

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

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020

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

NOTA 1- ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

a. Antecedentes

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

b. Objeto social

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

c. Lineamientos operativos

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

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

Los esquemas de crédito y garantías de SHF promueven las condiciones adecuadas para que las familias mexicanas, de zonas urbanas o rurales, tengan acceso al crédito hipotecario y puedan disfrutar de viviendas, construidas con tecnología moderna, espacios y servicios

funcionales, y seguridad jurídica en su tenencia; sin importar si están casados o no, con hijos o sin hijos, o si su situación laboral es de no asalariado.

El 10 de enero de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras (Reforma Financiera); la cual, entre otros, modificó la Ley Orgánica de SHF (Ley Orgánica). Como parte de dicha reforma se eliminó la estipulación relativa a que en las nuevas obligaciones que suscribiera o 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, en donde señala que el Estado organizará 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.

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

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

Asimismo, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, en su artículo 47, prevé la obligación a cargo de estas, 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 2019-2024 atenderá, 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: Eje 2. Política Social y Eje 3. Economía.

El Programa Institucional SHF 2019-2024, se encontrará alineado al Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo (PRONAFIDE); así mismo, considerará 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).

De igual forma, considerará las disposiciones jurídicas 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.

El programa Institucional de SHF se encuentra en elaboración y tiene como plazo para su publicación 90 días a partir de la publicación del PRONAFIDE. A la fecha no se ha publicado el PRONAFIDE 2019-2024.

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 marzo de 2020.

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

<u>Compañía</u>		<u>Moneda funcional</u>
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	99.99	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Xterna)	99.99	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	76.89	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	58.65	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	0.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	61.59	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	59.20	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF165393	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 699	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1241	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1242	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262455	100.00	Pesos mexicanos

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

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

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

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

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

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

1. Con fecha 22 de diciembre de 2009, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI,

con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del fideicomiso HSBC 262323.

2. El 24 de noviembre de 2010, se firmó un convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 262757.
3. El 31 de enero de 2011, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso INVEX 651.
4. El 21 de mayo de 2012, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 304557.
5. El 20 de julio de 2012, se celebró el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario del FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso INVEX 1301 patrimonio A y patrimonio B.
6. El 1 de junio de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 303623.
7. El 1 de diciembre de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos BANAMEX 165393 y BANAMEX 165776. Con fecha 26 de enero del 2015 y 18 de diciembre del 2014, respectivamente, se celebraron contratos de sustitución fiduciaria con SHF.

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

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

Derivado del ejercicio de garantía Mejoravit se obtuvieron derechos de créditos que se depositaron en el fideicomiso 10770 del cual SHF es Fideicomisario (Nota 14).

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

A continuación, se detallan los principales rubros que se vieron afectados por la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias y de los fideicomisos de cartera en administración, al 31 de marzo de 2020:

	SHF individual	Xterna	Fideicomiso s de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Disponibilidades	\$ 2,491	\$ 1	\$ 73	\$ 1	\$ -	\$ 2,566
Inversiones en valores	48,304	33	-	2,674	-	51,011
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	1,236	2,067	-	3,303
Derivados (Saldo deudor)	2,231	-	-	-	-	2,231
Cartera de crédito vigente	70,632	-	4,635	-	(1)	75,266
Cartera de crédito vencida	5,395	-	7,550	-	-	12,945
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(6,377)	-	(6,441)	-	-	(12,818)
Otras cuentas por cobrar, neto	3,413	22	1,419	69	(57)	4,866
Bienes adjudicados, neto	9	-	352	-	-	361
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	124	3	-	-	-	127
Inversiones permanentes	10,100	-	-	-	(9,642)	458
Impuestos y PTU diferidos, neto	3,376	-	-	14	-	3,390
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	3	-	-	3
Otros activos	30	3	-	9	-	42
	\$ 139,728	\$ 62	\$ 8,827	\$ 4,834	\$ (9,700)	\$ 143,751

Pasivo y capital contable

Captación tradicional	\$ 50,448	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50,448
Préstamos interbancarios y de otros						
Organismos	31,573	-	-	-	-	31,573
Derivados (Saldo Acreedor)	6,260	-	-	-	-	6,260
Acreedores por colaterales	23,591	-	-	-	-	23,591
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y cobros anticipados.	3,209	13	2,405	69	(57)	5,639
Reservas técnicas	-	-	-	1,593	-	1,593
Total pasivo	<u>115,081</u>	<u>13</u>	<u>2,405</u>	<u>1,662</u>	<u>(57)</u>	<u>119,104</u>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	24,368	48	6,352	3,142	(9,542)	24,368
Resultado del ejercicio	<u>279</u>	<u>1</u>	<u>70</u>	<u>30</u>	<u>(101)</u>	<u>279</u>
Total capital contable	<u>24,647</u>	<u>49</u>	<u>6,422</u>	<u>3,172</u>	<u>(9,643)</u>	<u>24,647</u>
	\$ <u>139,728</u>	\$ <u>62</u>	\$ <u>8,827</u>	\$ <u>4,834</u>	\$ <u>(9,700)</u>	\$ <u>143,751</u>

	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
Resultados						
Ingresos por intereses	\$ 5,488	\$ -	\$ 157	\$ 100	\$ (9)	\$ 5,736
Gastos por intereses	(4,691)	-	-	-	9	(4,682)
Estimación preventiva para riesgos						
Crediticios	(157)	-	(63)	-	-	(220)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(87)	-	(87)
Comisiones y tarifas cobradas	192	33	26	96	(63)	284
Comisiones y tarifas pagadas	(51)	-	(23)	-	33	(41)
Resultado por intermediación, neto	(241)	-	-	(42)	-	(283)
Otros ingresos (gastos) de la operación	24	-	(16)	-	-	8
Gastos de administración y promoción	(208)	(32)	(11)	(36)	30	(257)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y Asociadas	108	-	-	-	(101)	7
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	<u>(185)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>(186)</u>
	\$ <u>279</u>	\$ <u>1</u>	\$ <u>70</u>	\$ <u>30</u>	\$ <u>(101)</u>	\$ <u>279</u>

NOTA 3 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2020, que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito contenidos en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Disposiciones), emitidas por la Comisión, los cuales observan los lineamientos

contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Además de lo establecido en la referida NIF A-8, las normas que se apliquen supletoriamente y de acuerdo al 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 marzo de 2020 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 20 de abril de 2020, por los funcionarios que los suscriben.

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

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

NOTA 4 - RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

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

a) Consolidación

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

b) Moneda de registro, funcional y de informe

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

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 “Efectos de la Inflación”, 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.

Ambiente 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.

Ambiente 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 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 marzo de 2019, 2018 y 2017, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2016	5.444366	
2017	5.723135	5.12%
2018	6.021319	5.21%
2019	6.260628	3.97%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 14.99%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2020.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de marzo de 2020, 2019 y 2018, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2017	5.723135	
2018	6.021319	5.21%
2019	6.260628	3.97%
2020	6.499174	3.81%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 13.56%

De acuerdo a análisis económicos, durante el ejercicio de 2020, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF; por lo que en consecuencia la entidad 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 de la inflación en la información financiera mediante aplicación retrospectiva (es el reconocimiento del efecto de un cambio contable o de la corrección de un error, en periodos anteriores a la fecha en que esto ocurre).

d) Disponibilidades

Las disponibilidades se registran y se valúan a su valor nominal.

Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan en el rubro de Ingresos por Intereses.

Las disponibilidades en moneda extranjera y compromisos de compra y venta de divisas, se valúan al tipo de cambio publicado por BANXICO a la fecha de formulación de estos estados financieros.

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

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

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

e) Inversiones en valores

Las inversiones en valores incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos o valores bancarios, títulos privados, inversiones de renta fija y de renta variable, los cuales se clasifican en “títulos para negociar”, “títulos disponibles para la venta” y “títulos conservados a vencimiento”. Cada una de estas categorías posee normas específicas en lo referente a normas de reconocimiento, valuación y presentación en los estados financieros.

La clasificación entre las categorías de títulos para negociar y títulos disponibles para la venta, la hará la administración de la entidad, tomando como base la intención que al momento de adquirir determinado instrumento tenga referente al mismo.

Para poder clasificar un instrumento en la categoría de títulos conservados a vencimiento, se deberá:

- i. tener la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento, y
- ii. no estar imposibilitado para clasificarlos como conservados a vencimiento conforme a si durante el ejercicio en curso o durante los dos ejercicios anteriores, la entidad vendió títulos clasificados en la categoría de conservados a vencimiento, o bien reclasificó títulos desde la categoría de conservados a vencimiento hacia la de disponibles para la venta, salvo que el monto vendido o reclasificado durante los últimos 12 meses no represente más del 15 % del importe total de los títulos conservados a vencimiento a la fecha de la operación. Lo anterior, con independencia de que los títulos por clasificar, los previamente vendidos o los reclasificados tengan características similares o no.

A este respecto, se considerará que se ha mantenido tanto la intención como la capacidad de conservar los títulos hasta su vencimiento cuando se hayan efectuado previamente ventas o reclasificaciones que se encuentren en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) se efectúen dentro de los 90 días naturales previos a su vencimiento o, en su caso, de la fecha de la opción de recompra del título por parte del emisor.
- b) ocurran después de que la entidad haya devengado o, en su caso, cobrado más del 85% de su valor original en términos nominales.
- c) sean atribuibles a un evento aislado que está fuera del control de la entidad, que no sea recurrente y que no podría haber sido razonablemente previsto por la entidad.

Inicialmente se registran a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio, de conformidad con lo establecido para tales efectos en el criterio C-1 “Reconocimiento y baja de activos financieros”.

Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición, en el rubro de Resultado por Intermediación y los que corresponden a títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento se reconocen como parte de la inversión.

Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

Los intereses devengados de los títulos de deuda se determinarán conforme al método de interés efectivo y se reconocerán en la categoría que corresponda dentro del rubro de inversiones en valores contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses (inclusive en el caso de títulos disponibles para la venta). En el momento en el que los intereses devengados se cobran, se disminuye el rubro de inversiones en valores contra el rubro de disponibilidades.

El resultado por valuación de los títulos para negociar se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación. El resultado por valuación de los títulos disponibles para la venta se reconoce en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable, en el rubro de resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.

Los títulos para negociar y los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios.

El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes informadas, interesadas e igualmente dispuestas, en una transacción libre de competencia. Los ajustes resultantes de las valuaciones por los títulos para negociar se llevan directamente contra los resultados del ejercicio, mientras que para los disponibles para la venta se reconocen en el capital contable de SHF.

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

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento y los costos de transacción que, en su caso, hubieran sido reconocidos.

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

Por otra parte, se pueden efectuar reclasificaciones de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento.

Las reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados al vencimiento, o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta se podrán efectuar en circunstancias extraordinarias, las cuales serán evaluadas y en su caso validadas mediante autorización expresa de la CNBV.

El resultado por valuación correspondiente a la fecha de reclasificación, en caso de efectuar la reclasificación de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, se debe reconocer en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable. Se entiende como resultado por valuación, a la diferencia que resulte de comparar el valor en libros con el valor razonable a la fecha en que se lleve a cabo la reclasificación.

Aquellos títulos de deuda que hubieran sido autorizados para efectuar la reclasificación desde la categoría de títulos disponibles para la venta a la de conservados al vencimiento, el resultado por valuación correspondiente a la fecha de la transferencia se continuará reportando en el capital contable de la entidad, debiendo ser amortizado con base en la vida remanente de dicho título.

Tratándose de las reclasificaciones que en su caso se hubieran autorizado de la categoría de títulos para negociar hacia cualquier otra, el resultado por valuación a la fecha de la reclasificación debió haber sido reconocido en el estado de resultados previamente.

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

f) Operaciones de reporto

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

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, en los casos en que SHF vende el colateral o lo da en garantía se registra en el pasivo en el rubro de colaterales vendidos o dados en garantía, la obligación de restituir el colateral a la reportada al precio pactado, y posteriormente lo valúa a su valor razonable, o a su costo amortizado en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto.

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

g) Derivados

Todas las operaciones con derivados se reconocen en el balance general como activos o pasivos, dependiendo de los derechos y/u obligaciones especificados 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 de SHF.

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, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, 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, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del período en el rubro de resultado por intermediación.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro resultado por intermediación, excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas de flujo de efectivo, en los cuales los efectos de valuación se reconocen en el capital contable en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.

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

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

Los derivados con fines de negociación consisten en la posición que asume SHF como participante en el mercado, sin el propósito de cubrir posiciones propias en riesgo.

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

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

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

Designación de un instrumento financiero como partida cubierta - Si la partida que se pretende cubrir es un activo financiero o pasivo financiero, ésta se considera como partida cubierta con respecto a los riesgos asociados con únicamente una porción de su valor razonable o de los flujos de efectivo, siempre y cuando la efectividad de la cobertura se mida confiablemente. A pesar de que el portafolio puede, para efectos de administración de riesgos, incluir tanto activos financieros 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 financieros y pasivos financieros no está permitida. SHF puede cubrir una porción del riesgo de tasa de interés o de tipo de cambio asociado con dicho monto designado.

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

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

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

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

Con base en las categorías antes descritas, las transacciones con derivados de SHF se registran como se indica a continuación:

Swaps

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

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

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

En algunos casos, además de intercambiar flujos de tasas de interés o en índices en distintas divisas, se puede pactar el intercambio de flujos sobre el monto nocional durante la vigencia del contrato. En cuanto a las distintas tasas de interés, la obligación establecida para las

partes no necesariamente implica el intercambio de flujos de una tasa fija por otra variable, pudiendo ser éstos de tasa fija por fija o variable por variable.

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

Colaterales otorgados en efectivo en operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos

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

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

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

h) Cartera de créditos

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

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos (VSM), se valorizará con base en el salario mínimo correspondiente, registrando el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconocerá en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses como un ingreso por intereses. En caso de que antes de concluir el periodo de 12 meses hubiera una modificación a dicho salario mínimo, el saldo pendiente de amortizar se llevará a los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses en esa fecha.

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

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

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

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

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

Créditos Comerciales.- A los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en veces salario mínimo (VSM), así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; incluyendo los otorgados a entidades financieras, distintos de los préstamos interbancarios menores a 3 días hábiles, a los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito, y a los créditos por operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con dichas personas morales o físicas; los créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema. Asimismo, quedarán comprendidos los créditos concedidos a entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, así como aquellos a cargo del Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación, registrados ante la Dirección General de Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Banco de México.

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

El saldo insoluto de los créditos conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito se registra como cartera vencida cuando:

- 1) Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o
- 2) Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

- a) Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;
- b) Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;
- c) Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, incluyendo los créditos a la vivienda y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
- d) Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos, y
- e) Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 Disponibilidades, serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

Para la determinación de los días de vencido y su correspondiente traspaso a cartera vencida de la cartera adquirida, SHF toma en cuenta los incumplimientos que el acreditado de que se trate, haya presentado desde su fecha de exigibilidad.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los criterios contables.

Asimismo, los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los criterios contables.

En el momento en el que algún crédito se considera como vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses o ingresos financieros devengados se lleva en cuentas de orden en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida.

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

Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se crea una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos registrados en cuenta de orden sean

cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Se regresan a cartera vigente aquellos créditos vencidos en los que se liquidan totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cuando cumplen evidencia del pago sostenido del crédito al amparo de los criterios contables.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos, incluyendo las cobradas por reestructuración o renovación del crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta, durante la vida del crédito, excepto las que se originan por créditos revolventes, las cuales son amortizadas por un período de doce meses.

Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generen como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados, se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocerán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta por un período de 12 meses. En caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el período de 12 meses antes señalado, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo período contable en el que se reconozcan los ingresos por comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito.

Cualquier otro tipo de comisiones distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocen contra los resultados de ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que se devenguen.

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

La cartera emproblemada son aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

i) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La calificación de la cartera crediticia se realiza con base en la metodología de pérdida esperada establecida en el Capítulo V de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB), de acuerdo al tipo de cartera que se trata y las siguientes consideraciones:

- Cartera comercial con base en lo establecido en los artículos 110 al 115 en la Sección Tercera del Capítulo V.
- Cartera de crédito hipotecaria de vivienda, se constituyen y registran las reservas preventivas con cifras al último día de cada mes, considerando la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento de acuerdo al Artículo 98, Sección Segunda, del Capítulo V.
- En caso de los derechos fideicomisarios recibidos en dación en pago en Fideicomisos, la determinación de la pérdida esperada se realiza con cifras al último día de cada mes inmediato anterior y de acuerdo al tipo de activo que se trate.

SHF evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento de que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Durante el primer trimestre de 2020, las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, en su caso, se reconocieron en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios.

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

La última calificación de la cartera crediticia se realizó con información al 31 de marzo de 2020 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicho ejercicio de calificación, son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

j) Otras cuentas por cobrar

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

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

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

Por los préstamos a funcionarios y empleados y demás cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. No se constituye dicha estimación por saldos a favor de impuestos y cuentas liquidadoras.

Las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro a que se refiere el párrafo anterior, se obtienen de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar el importe de las cuentas por cobrar, mostrando el valor de recuperación estimado de los derechos de cobro.

Por aquellas partidas diferentes a las anteriores en las que su vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

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

k) Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se erogan en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación.

En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, se da de baja el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

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

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

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

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

El monto de la estimación que reconozca las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

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

Los derechos fideicomisarios recibidos en pago descritas en la Nota 2, representan derechos patrimoniales sobre los activos fideicomitados, así mismo, en dicha nota se señala que SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido, por lo que en cumplimiento con las Disposiciones éstos son reclasificados al rubro de inversiones permanentes. De lo contrario, estos derechos fideicomisarios se hubieran valuado como un bien mueble adjudicado, aplicándole los criterios antes señalados.

l) Inmuebles, mobiliario y equipo

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

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

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

m) Inversiones permanentes

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

Las pérdidas en asociadas, que no provienen por reducciones en el porcentaje de participación, se reconocen en la proporción que le corresponde, como sigue: a) en la inversión permanente, hasta dejarla en cero, y b) cualquier excedente de pérdidas no reconocido conforme a lo anterior, no se debe reconocer por la tenedora.

La participación de SHF en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de resultados en el rubro de Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos.

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

n) Pagos anticipados

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

Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general en el rubro de Otros Activos. - Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, se reconocen como un gasto en el estado de resultados del período en el rubro de gastos de administración y promoción.

o) Captación tradicional

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

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

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

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

Los gastos de emisión se reconocen inicialmente como cargos diferidos y se amortizan contra los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas pagadas, tomando como base el plazo de los títulos que le dieron origen.

p) Préstamos interbancarios y de otros organismos

Los préstamos interbancarios y de otros organismos se refieren a los depósitos, líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de bancos, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan en el rubro de gastos por intereses.

q) Provisiones

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

r) Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido

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

SHF reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Administración indican que esencialmente se pagará ISR en el futuro.

s) Beneficios a los empleados

Los beneficios otorgados por SHF a sus empleados, incluyendo los planes de beneficios definidos y de contribución definida, se describen a continuación:

Los beneficios directos (sueldos, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, etc.) se reconocen en los resultados 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 por terminación de la relación laboral (indemnizaciones legales por despido, prima de antigüedad, bonos, compensaciones especiales o separación voluntaria, etc.), así como los beneficios al retiro (pensiones, prima de antigüedad e indemnizaciones, etc.) son registrados con base en estudios actuariales realizados por peritos independientes a través del método de crédito unitario proyectado.

Los estudios actuariales sobre los beneficios a los empleados, incorporan la hipótesis sobre la carrera salarial.

t) Capital contable

El capital social, la reserva de capital, los resultados de ejercicios anteriores y resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo se expresan como sigue:

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

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

u) Utilidad integral

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

v) Ingresos por intereses

Los rendimientos que generan las disponibilidades y las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de ingresos por intereses, en este último caso, conforme al método de interés efectivo.

En las operaciones de reporto, se reconoce un interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenga en el rubro de ingresos por intereses, de acuerdo con el método de interés efectivo.

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren en el rubro de ingresos por intereses. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

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

w) Gastos por intereses

Dentro de este rubro se agrupan los intereses devengados por el financiamiento recibido para fondear las operaciones de SHF y los devengados por los depósitos a plazo.

x) 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.

y) 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.

z) Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entienden como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten o puedan resultar deudoras de SHF, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación, quedando incluidas las posiciones netas a favor de SHF por derivados y las inversiones en valores distintos a acciones.

Serán personas relacionadas las que se indican a continuación:

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

ordenamiento, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos del capital de dichas personas.

- Se considerará una operación con personas relacionadas aquella que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refieren los puntos anteriores. Asimismo, se considerará una operación con personas relacionadas aquella que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refiere este artículo.
- Los consejeros y funcionarios se excusarán de participar en las discusiones y se abstendrán de votar en los casos en que tengan un interés directo.
- En todo caso, las operaciones con personas relacionadas no deberán celebrarse en términos y condiciones más favorables, que las operaciones de la misma naturaleza que se realicen con el público en general.

aa) Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados en el rubro de Resultado por Intermediación.

bb) Actividad fiduciaria

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

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

cc) Información financiera por segmentos

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

mínimo: i) operaciones crediticias, identificando el primer y segundo piso; ii) agente financiero del Gobierno federal, iii) operaciones de tesorería y banca de inversión y iv) operaciones por cuenta de terceros. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

NOTA 5 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

a) SHF cumple las siguientes normas y límites para fines de operaciones en moneda extranjera, de conformidad con lo establecido por BANXICO:

- a) Al cierre de operaciones de cada día, la posición de riesgo cambiario ya sea corta o larga que, tanto en su conjunto como por cada divisa, debe ser equivalente a un máximo del 15% del capital básico de SHF.
- b) La admisión de pasivos en moneda extranjera no debe exceder 1.83 veces del capital básico de SHF.
- c) El régimen de inversión de las operaciones en moneda extranjera exige mantener un nivel mínimo de activos líquidos, de acuerdo con una mecánica de cálculo establecida por BANXICO, en función del plazo por vencer de las operaciones en moneda extranjera.

b) Al 31 de marzo de 2020, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos, como se indica a continuación:

Activos	347
Pasivos	(347)
Posición (corta) neta	-

c) Al 31 de marzo de 2020 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

Concepto		
Activo	Caja	4,054
	Bancos	29,632
	Call money otorgado	-
	Swaps	263,510,755
	Garantías	83,340,000
Pasivo	Call Money	(83,120,000)
	Prestamos en USD	(263,626,455)
	Ventas divisas	-
Posición total USD		137,986

Al 31 de marzo de 2020, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de \$23.4847 pesos por dólar de los Estados Unidos de América.

Al 20 de abril del 2020, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$24.0077 por dólar de los Estados Unidos de América.

NOTA 6 - DISPONIBILIDADES

Al 31 de marzo de 2020, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 1,219
Bancos del país y del extranjero	1,347
Call money otorgado	-
Total Disponibilidades	<u>\$ 2,566</u>

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

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

Al 31 de marzo de 2020, SHF siguió participando en las citadas subastas como se detalla en la Nota 7.

Al 31 de marzo de 2020, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 6.53%. Los intereses generados al 31 de marzo de 2020, que corresponden a las disponibilidades, son registrados en el rubro de ingresos por intereses del margen financiero en el estado de resultados ascienden a \$48.

NOTA 7 - INVERSIONES EN VALORES

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

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

Al 31 marzo 2020, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	Costo de adquisición	Aumento (disminución)		Valor de Mercado
		Intereses Devengados	Por valuación	
<u>Títulos para Negociar</u>				
Valores Gubernamentales				
Bonos de Desarrollo (BONDES, incluye colaterales de Derivados)	\$25,442	\$82	\$11	\$25,535
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	1,990	7	2	1,999
Bonos M	362	8	14	384
Bonos de Desarrollo en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	2,038	18	(30)	2,026
	29,832	115	(3)	29,944
Valores bancarios:				
Cedes	300	1	-	301
Certificados Bursátiles	1,979	6	4	1,989
	2,279	7	4	2,290
Otros valores:				
Títulos privados				
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:				
BORHIS	104	-	2	106
CEDEVIS	6	-	-	6
Bonos Hito BONHITOS	1,544	7	(633)	918
TFOVIS	306	-	(4)	302
Otros	1,472	5	(4)	1,473
	3,432	12	(639)	2,805
Valores de renta variable:				
Instrumentos de patrimonio -neto-				
Acciones de Sociedades de Inversión	133	-	80	213
Operaciones Fechas Valor Neto	(34)	-	-	(34)
Total Títulos para Negociar	\$35,642	\$134	\$(558)	\$35,218
<u>Títulos Disponibles para la Venta</u>				
Depósito de Regulación Monetaria (Brems)	\$4,375	\$10	\$2	\$4,387
Total Títulos Disponibles para la Venta	\$4,375	\$10	\$2	\$4,387

	<u>Aumento</u> <u>(disminución)</u> Costo de adquisición		<u>Aumento</u> <u>(disminución)</u> Costo de adquisición	
Títulos conservados al vencimiento				
Otros Valores:				
Títulos privados Certificados Bursátiles	\$838	\$3	-	\$841
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:				
Borhis	7,555	12	(3,982)	3,585
Cedevis	919	9	-	928
Tfovis	<u>6,050</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>6,052</u>
Total Títulos conservados al vencimiento	15,362	26	(3,982)	11,406
Total en inversiones en valores	\$55,379	\$170	\$(4,538)	\$51,011

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los títulos para negociar al 31 de marzo de 2020, están en 4.6, mientras que para los títulos disponibles para la venta están en 5.6 años, y para los títulos conservados al vencimiento están en 14.1.

Durante el primer trimestre de 2020, SHF participó en las subastas de BANXICO de BREMS XR las cuales están registrados en la categoría de títulos disponibles para la venta.

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

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

Al cierre del 31 de marzo de 2020, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento por \$(198), el cual fue registrado en el resultado del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación.

De la posición de los BORHIS que están registrados en la categoría de títulos conservados a vencimiento y que se encuentran deteriorados, generaron al 31 de marzo de 2020 intereses devengados que se registran en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por \$290.

Durante el primer trimestre de 2020 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías.

Las tasas promedio ponderadas al 31 de marzo de 2020, fueron para los títulos en pesos del 6.96% y para los títulos denominados en UDIS del 4.61%.

Al cierre del 31 de marzo de 2020, se tienen títulos de deuda distintos a títulos gubernamentales registrados tanto en la categoría de títulos para negociar como en la de conservados al vencimiento, cuyo saldo representa más del 5% del capital neto de SHF:

	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<u>Títulos para Negociar:</u>			
CEDEVI's y BONHITOS emitidos por INFONAVIT	669	4,537 días	4.28%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	302	8,598 días	3.46%
Total	971		

	Valor en libros	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<u>Títulos conservados al Vencimiento:</u>			
CEDEVIS emitidos por INFONAVIT	928	7,164 días	-.42%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	6,051	8,900 días	2.71%
Total	6,979		

Al 31 de marzo de 2020, SHF tiene la cantidad de \$3,868 BONDES LD, que han sido otorgados como colateral para garantizar operaciones de Derivados, mismos que se registran en la categoría de títulos para negociar como restringidos.

Al 31 de marzo de 2020, se tienen registrados en resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses y resultados por intermediación los efectos en resultados del ejercicio de toda la posición en las inversiones en valores por Títulos a Negociar, como sigue:

	<u>BORHIS</u>	<u>Otras Inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos	\$290	\$923	\$1,213
Resultado por valuación a valor razonable	(35)	(49)	(84)
Resultado por compra venta de valores	-	1	1

Dentro de la posición de títulos para negociar al 31 de marzo de 2020, se incluyen las operaciones de ventas fechas valor por \$34. Asimismo, el primer trimestre de 2020 no hubo operaciones de compra fechas valor. Los valores de las operaciones de compras fechas al 31 de marzo fueron Bonos M, los cuales se liquidaron en los primeros días del mes de abril del año 2020.

Riesgo de Crédito, Mercado y Liquidez en inversiones en valores

La información cuantitativa sobre la exposición al riesgo de las inversiones en valores al 31 de marzo de 2020 es la siguiente es la siguiente:

	Exposición sujeta a Riesgo Mercado	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito	Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	33,768	33,768	31,233
Títulos Conservados a Vencimiento (netos de deterioro)	0	11,406	0
Exposición Total	33,768	45,174	31,233

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de marzo de 2020, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	33,768
Títulos conservados al vencimiento	15,388
Deterioro	(3,982)
Exposición Total	45,174

Al 31 de marzo de 2020, la distribución por calidad crediticia de las inversiones en valores en títulos de deuda¹ (papel gubernamental, bancario e IFRAs) clasificados como de negociación y disponibles para la venta y que no están deteriorados o restringidos por montos de \$5,021 millones de pesos, es la siguiente:

Calidad Crediticia	Participación
	100% =
	5,021
	mar-20
Gubernamental	52%
AAA	31%
AA+	0.0%
A+	7%
A-	0.0%
BBB	1.7%
BBB-	0.0%
BB+	0.0%
BB-	0.0%
CCC+	2.4%
CC	4.1%
D	1.8%
Total	100.0%

Al 31 de marzo de 2020, la inversión en títulos conservados a vencimiento (costo de adquisición + intereses) asciende a \$15,388 millones de pesos, se ha reconocido deterioro por \$3,981 millones de pesos. La participación de la inversión neta de deterioro se distribuye en función de su calificación de acuerdo a la siguiente tabla:

¹ Posición en directo, es decir, sin considerar títulos entregados en garantía o reportados (\$36,010 millones), ni saldos tardíos (\$1,023 millones), ni instrumentos de patrimonio neto (\$180 millones).

Calidad Crediticia	Participación de Deterioro (100%=18,283 millones)
AAA	78.6%
AA+	1.4%
AA	0.5%
AA-	0.0%
A-	0.1%
BBB	0.0%
BB-	0.0%
B+	0.3%
B	0.3%
B-	3.5%
CCC+	7.0%
CC	3.3%
C	2.4%
D	0.3%
NC	2.3%
TOTAL =	100.00%

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

Riesgo de Mercado

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al 31 de marzo de 2020, es el siguiente:

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-901	-478	-205	254	563	1,117
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	1,087	544	217	-217	-544	-1,087
Sensibilidad Total						
Tesorería =	212	99	31	8	-66	-193

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 es común observar en el mercado.

Al 31 de marzo de 2020, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

NOTA 8 – REPORTOS

Al 31 de marzo de 2020, las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

Deudores por reporto: saldo deudor	<u>\$3,303</u>
------------------------------------	----------------

Colaterales vendidos o dados en garantía: saldo acreedor	<u>\$(23,591)</u>
---	-------------------

Al 31 de marzo de 2020, actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a \$412 los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

Por su parte, actuando como reportadora, los montos de los intereses (premios) devengados a favor, que fueron reconocidos en los resultados al 31 de marzo de 2020, ascienden a \$31 los cuales también se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

El plazo de las operaciones de reporto al 31 de marzo de 2020, efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador es de 2 días.

Los saldos registrados como colaterales vendidos o dados en garantía, corresponden a títulos de inversiones recibidos y entregados en operaciones de reporto con el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y con otras contrapartes.

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, de tal manera que permita prever la incorporación de información y documentación pertinente en función de la etapa del proceso crediticio que corresponda.

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

- e) Administración: Se establecen los mecanismos para verificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en la normatividad para la celebración de las operaciones de crédito, así como para comprobar que las operaciones crediticias se realizan conforme a los términos y condiciones aprobados por el Órgano Social Facultado respectivo,

se establecen los procesos para la facturación de las operaciones de crédito, la atención de aclaraciones que deriven de las mismas y en su caso, la definición y aprobación de reestructuras que impliquen algún cambio en las condiciones originalmente pactadas en el contrato de apertura de crédito.

- f) Monitoreo: Se implementa para mantener la calidad de la cartera de crédito, para presentar una Calificación de Crédito a SHF que sirva de parámetro institucional y que refleje adecuadamente el riesgo actual de las EF, para identificar oportunamente inconsistencias en la información de avance de obra reportada por las EF con base en las visitas que se realizan a los distintos proyectos, para detectar variaciones en los indicadores financieros, y establecer medidas preventivas sobre 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, las responsabilidades y formulan los planes de acción para maximizar el valor esperado de recuperación de los créditos con problemas, así como diseñar y proponer estrategias orientadas, en su caso, a instrumentar adecuadamente una dación en pago, o iniciar un procedimiento de recuperación judicial.

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de marzo de 2020, se integra como sigue:

Cartera Vigente

Créditos comerciales sin restricción

Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$	-
Entidades financieras:	Crédito individual		-
	Crédito construcción		20,718
	Ejercicios de garantías		-
	Otras líneas y apoyos		50,026
	Recuperaciones anticipadas		(50)
	Otros, neto		(312)
Créditos comerciales restringidos			
Entidades financieras:			-
Créditos de consumo			-
		\$	70,382

Créditos a la vivienda sin restricción

Media y residencial	\$	871
De interés social		4,013
	\$	4,884

Total Cartera vigente **\$ 75,266**

Cartera Vencida

Créditos vencidos comerciales

Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$	3,131
Entidades financieras:	Crédito individual	\$	415
	Crédito construcción		2,537
	Otras líneas y apoyos		1,264
	Ejercicios de garantías		760
		\$	8,107

Créditos a la vivienda

Media y residencial		969
De interés social		3,869
	\$	4,838

Total Cartera vencida **\$ 12,945**
Cartera total **\$ 88,211**

Créditos construcción con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de marzo de 2020, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos construcción con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del denominado Esquema I y Esquema III para el Financiamiento a la Construcción de Vivienda por parte de SHF.

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

Esquema I

Antecedentes

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

Diseño del Esquema I

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

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

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

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

La instrumentación del Esquema I

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

Posición de los Fideicomisos que operan el Esquema I

Al 31 de marzo de 2020, se tienen líneas otorgadas a 23 fideicomisos bajo el Esquema I. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$1,557, con un monto de reserva de \$70.

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

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

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

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

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 1,532	\$ 70	5%	B-3	4%	42	1	\$ 57	\$ 57
< 14 Millones de UDIS	\$ 25	\$ -	0%	A-1		2			
TOTAL	\$ 1,557	\$ 70	4%	B-3	4%	44	1	\$ 57	\$ 57

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	No. Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
F1	\$ 303	\$ 2	1%	A-2		3			
F2	\$ 203	\$ 2	1%	A-2		10			
F3	\$ 25	\$ -	0%	A-1		2			
F4	\$ 429	\$ 2	0%	A-1		3			
F5	\$ 14	\$ -	0%	A-1		1			
F6	\$ 27	\$ -	0%	A-1		1			
F7	\$ 32	\$ -	0%	A-1		1			
F8	\$ 150	\$ 2	1%	A-2		3			
F9	\$ 27	\$ -	0%	A-1		3			
F10	\$ 12	\$ -	0%	A-1		1			
F13	\$ 57	\$ 57	100%	E	100%	1	1	\$ 57	\$ 57
F14	\$ -	\$ -	-	-					
F15	\$ 48	\$ -	0%	A-1		3			
F16	\$ 25	\$ -	0%	A-1		2			
F17	\$ 10	\$ -	0%	A-1		1			
F18	\$ 31	\$ -	0%	A-1		2			
F19	\$ 12	\$ -	0%	A-1		1			
F20	\$ 108	\$ 1	1%	A-2		1			
F22	\$ 25	\$ -	0%	A-1		1			
F23	\$ -	\$ -	-	-					
F24	\$ 19	\$ 4	21%	D		1			
F26	\$ -	\$ -	-	-					
F28	\$ -	\$ -	-	-		3			
TOTAL	\$ 1,557	\$ 70	4%	B-3	4%	44	1	\$ 57	\$ 57

* Los registros consecutivos que no aparecen registran saldo \$0 al 31 de marzo de 2020.

Esquema III

Antecedentes

Con la intención de incrementar el número de desarrolladores atendidos a través del Esquema de Participación de SHF en el Financiamiento a la Construcción de Vivienda, el Consejo Directivo

de SHF autorizó la implementación del Esquema III, el cual permite canalizar crédito destinado a financiar desarrollos de vivienda bajo esta modalidad a las Entidades Financieras que se adhieran, las cuales participan como coacreditantes y como administradoras, permitiendo reducir los costos de administración en el otorgamiento de créditos a la construcción de vivienda.

Diseño del Esquema III

El diseño del Esquema III se basa en lo siguiente:

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

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

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

La instrumentación del Esquema III

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

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

Detalle del Esquema III

Al 31 de marzo de 2020, existen 20 fideicomisos bajo el Esquema III. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$5,513, con un monto de reserva de \$501.

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

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

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112, inciso III de la CUB, calculada con base en el riesgo de crédito de cada uno de los proyectos de construcción afectados patrimonialmente al fideicomiso, razón por la cual se ha estructurado un seguimiento del desempeño de todos y cada uno de los colaterales de forma individual.
- La severidad, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB, considerando para cada proyecto de construcción, la severidad correspondiente a su situación (porcentaje de garantías y meses de atraso).
- Lo anterior, permite reflejar dentro de la reserva la situación real de cada proyecto independientemente de que la línea al fideicomiso tenga una exigibilidad de pago total al final del plazo.

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

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	%		
F1	\$ 331	\$ 2	1%	A-2	
F2	\$ 259	\$ 8	3%	B-3	
F3	\$ 161	\$ 10	6%	C-1	10%
F4	\$ 591	\$ 30	5%	C-1	1%
F5	\$ 110	\$ 7	6%	C-1	14%
F6	\$ 373	\$ 4	1%	A-2	
F7	\$ 96	\$ 6	6%	C-1	
F8	\$ 1,025	\$ 26	3%	B-3	4%
F9	\$ 151	\$ 3	2%	B-1	
F10	\$ 754	\$ 23	3%	B-3	4%
F11	\$ 286	\$ 237	83%	E	39%
F12	\$ 140	\$ 36	26%	D	51%
F13	\$ 104	\$ 36	35%	D	100%
F14	\$ 86	\$ 12	14%	C-2	24%
F15	\$ 50	\$ 1	2%	B-1	
F16	\$ 177	\$ 37	21%	D	23%
F17	\$ 127	\$ 10	8%	C-1	17%
F18	\$ 208	\$ 3	1%	A-2	
F19	\$ 297	\$ 8	3%	B-3	
F20	\$ 187	\$ 2	1%	A-2	
TOTAL	\$ 5,513	\$ 501			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
11					
6					
8	1		\$ 16		\$ 6
39	1		\$ 7		\$ 3
4	1		\$ 15		\$ 5
19					
4					
41	1		\$ 46		\$ 16
5					
33	1		\$ 28		\$ 10
18	11	2	\$ 111	\$ 143	\$ 234
7	4		\$ 71		\$ 25
2	2		\$ 104		\$ 36
8	2		\$ 21		\$ 7
5					
6	1		\$ 41		\$ 14
6	2		\$ 21		\$ 7
9					
12					
13					
256	27	2	\$ 481	\$ 143	\$ 363

Créditos comerciales con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de marzo de 2020, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del programa de Mejora Tu Casa, 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 por hasta \$2,500. El monto del crédito que otorgue dicho Fideicomiso está en función del saldo de la Subcuenta de Vivienda del trabajador afiliado al INFONAVIT, el cual no debe ser mayor al 85% del saldo de la Subcuenta al momento de la originación.

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

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

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

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

- 1) Dado que el INFONAVIT recibe la cobranza mediante descuento de nómina a través de las Empresas afiliadas, se pueden presentar casos en los que la Empresa no entera en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados.
- 2) En el caso de los acreditados que ya no tienen una relación laboral vigente con afiliación al INFONAVIT, al presentar 2 mensualidades vencidas, se solicita al INFONAVIT realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda para liquidar el saldo insoluto del crédito.

Instrumentación del esquema Mejora Tu Casa

En la instrumentación de este producto se hizo especial 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 marzo de 2020, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/508 con un saldo de \$1 con un monto de reserva de \$1.

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

Al 31 de marzo de 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 95 créditos activos, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

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

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

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ -	0	\$ 1	95	\$ 1	95

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
D	\$ -	n.a.	\$ -	-
E	\$ 1	100.0%	\$ 1	95
TOTAL:	\$ 1		\$ 1	95

Respaldados M

Antecedentes

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

Esquema de Operación

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

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

El esquema Respalados 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 Respalados M.
- b) Crédito Respalda2 M F/1501 – Acreditado Final - Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/1501 otorga un crédito Respalados M al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF. El crédito se otorga a través de tarjetas de prepago.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

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

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

Posición del Fideicomiso F/1501, Respalados M

Al 31 de marzo de 2020, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de \$34, con un monto de reserva de \$32.

Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía de la subcuenta de vivienda, la reserva

se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de marzo de 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 1,390 créditos activos, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base en las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, en su Artículo 99:

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

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

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

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
D	\$ 2	10.0%	\$ 0	747
E	\$ 32	100.0%	\$ 32	643
TOTAL:	\$ 34		32	1,390

Nuevo FOVISSSTE en Pesos

Antecedentes

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

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

Esquema de operación

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

El esquema NFP consta de dos operaciones de crédito:

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

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

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

1. La línea otorgada por SHF al F/10486 no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.

2. Por su parte, los pagos que realicen los acreditados finales respecto de los créditos hipotecarios otorgados por el F/10486 conforme a los términos acordados, serán enterados y aplicados en SHF como prepagos de capital o interés, respectivamente.
3. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF al F/10486, son los mismos que se generan en cada crédito hipotecario otorgado por el F/10486 a los acreditados finales.

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

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

Posición del F/10486

Al 31 de marzo de 2020, se tiene una línea de crédito al F/10486 con un saldo de \$156, con un monto de reserva de \$29. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos hipotecarios de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de marzo de 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 145 créditos activos, 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:

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 105	112	\$51	33	\$ 156	145

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos	Número de créditos vencidos	Exposición créditos vencidos	Reservas créditos vencidos
A-1	\$ 0	0.2%	\$ 0	1	0	\$ -	\$ -
A-2	\$ 7	0.6%	\$ 0	18	0	\$ -	\$ -
B-1	\$ 4	0.9%	\$ 0	9	0	\$ -	\$ -
B-2	\$ 45	1.3%	\$ 1	52	0	\$ -	\$ -
B-3	\$ 10	1.7%	\$ 0	7	0	\$ -	\$ -
C-1	\$ 28	3.1%	\$ 1	16	0	\$ -	\$ -
C-2	\$ 2	7.1%	\$ 1	5	0	\$ -	\$ -
D	\$ 18	23.5%	\$ 4	13	9	\$ 9	\$ 2
E	\$ 42	53.8%	\$ 22	24	24	\$ 42	\$ 23
TOTAL:	\$ 156		\$ 29	145	33	\$ 51	\$ 25

Esquema de Apoyo para la reconstrucción de viviendas afectadas por sismos

Antecedentes

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

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

Esquema de operación

SHF otorgó al Fideicomiso CI Banco (CIB/2848) una línea de crédito por hasta \$1,000 para que los damnificados por los sismos (Acreditados Finales) en las Entidades Federativas accedan a un crédito por hasta \$0.1 y plazo de hasta 120 meses (10 años), éste 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 millones de pesos para este esquema de apoyo.

Durante el 2018, la contragarantía ascendía a 350 MDP, ya que se esperaba un incumplimiento alto, equivalente a un 35% de Perdida Esperada.

Para el 2019, se propuso incrementar la cobertura de la garantía hasta el 100% de la Perdida Esperada (\$1,000), solicitud que fue aprobada por el Comité Técnico del FOVI en su sesión extraordinaria número 42, celebrada el día 14 de noviembre de 2018 con acuerdo identificado con el número 03/E42/18. por los siguientes motivos:

- ✓ Las personas de los municipios del sur de Chiapas y del istmo de Tehuantepec tienen ingresos volátiles, ya que están dedicadas, principalmente, a la agricultura de temporal, lo cual se refleja en un bajo cumplimiento de pago.
- ✓ La economía de las localidades afectadas aún no recupera su dinamismo previo al sismo. La gente no sólo perdió su vivienda, también en muchos casos sus fuentes de ingresos, dado que en sus viviendas desarrollaban sus actividades productivas.
- ✓ Aunque se han hecho esfuerzos por comunicar que el crédito no es un subsidio, existe la percepción de que se trata de un programa asistencial.
- ✓ Los acreditados enfrentan la limitante de no contar con puntos de pago accesibles.
- ✓ La cobranza se ha dificultado por la baja cobertura de la señal de telefonía celular debido a las distancias y la orografía existente.

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 marzo de 2020, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso CIB/2848 con un saldo de \$19, con un monto de reserva de \$0.

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

Al 31 de marzo de 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 222 créditos activos; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

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

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

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 19	222	\$ 0	0	\$ 19	222

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ 19	0.5%	\$ 0	222
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
D	\$ -	n.a.	\$ -	0
E	\$ -	n.a.	\$ -	0
TOTAL:	\$ 19		\$ 0	222

Esquema de financiamiento para la construcción de pequeños proyectos

Antecedentes

Se observó que el sector de pequeños desarrolladores no contaba con el financiamiento que requiere, por lo que se implementó un Esquema de apoyo para la construcción de Pequeños Proyectos, a través de constructores de vivienda, incluyendo Agencias Productoras de Vivienda (APV), para contar con oferta de vivienda que incida en la atención del rezago habitacional.

Esquema de operación

SHF otorgó en diciembre del 2016 una línea de crédito por \$600 al Fideicomiso No. 2796 y este a su vez otorga una o varias líneas de crédito a cada APV por hasta \$10, para el financiamiento y construcción de Pequeños Proyectos.

El esquema de Apoyo a Pequeños Proyectos consta de dos operaciones de crédito:

- a) Línea de crédito SHF – 2796.- Línea otorgada por SHF al Fideicomiso 2796 de Banco ACTINVER para financiar a los pequeños desarrolladores o APV's.
- b) Línea de crédito del Fideicomiso 2796 – APV. - Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el Fideicomiso 2796 otorga una línea de crédito por hasta \$10 al constructor o a la APV con el porcentaje máximo de financiamiento dependiendo del destino:
 - a. **Destino Construcción de vivienda.** - Hasta 65% del valor del proyecto o conjunto de proyectos.
 - b. **Destino Mejora y/o Rehabilitación.** - Hasta el 100% del presupuesto de mejora y/o rehabilitación, en el caso de Contratos de Compra Venta de Viviendas.

El tipo de línea es resolvente 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 marzo de 2020 el Fideicomiso 2796, tiene 3 líneas de crédito, otorgadas a tres constructores, con un saldo de \$21; y un monto de reserva de \$2.

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

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

- La exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112 de la CUB.
- La severidad de la pérdida, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB.

La integración del Fideicomiso de apoyo para la construcción de Pequeños Proyectos se detalla a continuación:

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 18	\$ 1	6%	C-1		222			
< 14 Millones de UDIS	\$ 3	\$ 1	33%	D	100%	66	66	\$ 3	\$ 1
TOTAL	\$ 21	\$ 2				288			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo	Reserva
		Monto	Porcentaje						
P1	\$ 8	\$ 1	13%	C-2		100			
P2	\$ 3	\$ 1	33%	D	100%	66	66	\$ 3	\$ 1
P3	\$ 10	\$ -	0%	A-1		122			
TOTAL	\$ 21	\$ 2	10%	C-1	14%	288	66	\$ 3	\$ 1

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

Cartera por monedas

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE VSM		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	VSM	VSM VALUADOS (b)	MONEDA NACIONAL (c)	TOTAL EN PESOS (a+b+c)
Cartera Vigente						
Créditos comerciales						
Sin restricción						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	\$2,036	\$13,229	-	-	\$ 57,465	\$ 70,694
Deudores diversos	-	-	-	-	53	53
Acreeedores diversos	-	-	-	-	(365)	(365)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Restringidos						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	2,036	\$13,229	-	\$-	\$57,153	\$70,382
Créditos de consumo	-	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a la vivienda						
Sin restricción						
Media y residencial	26	170	-*	27	674	871
De interés social	224	1,450	1	83	2,480	4,013
Restringidos						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
Total créditos a la vivienda	250	\$ 1,620	1	\$110	\$ 3,154	\$ 4,884
Total Cartera de crédito vigente						\$75,266

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

Cartera Vencida						
Créditos comerciales						
Actividad empresarial o comercial	37	\$ 240	-	\$ -	\$2,891	\$3,131
Entidades financieras	170	1,108	-	-	3,675	4,783
Deudores diversos						
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	193	193
Total créditos comerciales	207	\$1,348	-	\$ -	\$ 6,759	8,107
Créditos de consumo	-	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a la vivienda						
Media y residencial	64	411	-	19	539	969
De interés social	349	2,258	1	68	1,543	3,869
Total créditos a la vivienda	413	\$ 2,669	1	\$87	\$ 2,082	\$ 4,838
Total Cartera de crédito vencida						\$12,945
Cuenta de control de créditos vencidos						\$3,586

Intereses devengados no cobrados

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

<u>Cartera vigente</u>	
Comercial	\$437
Vivienda	78
	\$515
<u>Cartera vencida</u>	
Comercial	203
Vivienda	113
	\$316

Créditos que representan más del 10% del Capital Básico

Al 31 de marzo de 2020, SHF ha otorgado crédito a 5 intermediarios financieros, cuyo monto en lo individual es superior al 10% del capital básico de SHF y que en su conjunto ascienden a \$37,479; importe que representa el 184% del Capital Básico de SHF.

Asimismo, al 31 de marzo de 2020, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a \$28,814.

Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de marzo de 2020, se cuenta con cartera reestructurada y renovada y se integra de la siguiente forma:

Reestructurada:**Cartera Vigente**

Créditos comerciales	
Sin restricción	
Actividad empresarial o comercial	\$ -
Entidades financieras	5,968
Restringida	
Entidades financieras	-
Entidades gubernamentales	
	-
Créditos de consumo	-
Créditos a la vivienda	
Media y residencial	-
De interés social	-
Créditos a la vivienda sin restricción	
Media y residencial	146
De interés social	1,073
	<u>\$7,187</u>

Cartera Vencida

Créditos comerciales	
Sin restricción	
Actividad empresarial o comercial	\$ 111
Entidades financieras	1,108
Restringida	
Entidades financieras	-
Entidades gubernamentales	
	-
Créditos de consumo	-
Créditos a la vivienda	
Media y residencial	-
De interés social	-
Créditos a la vivienda sin restricción	
Media y residencial	218
De interés social	1,102
	<u>\$2,539</u>

Renovada:**Cartera Vigente**

Créditos comerciales	
Sin restricción	
Actividad empresarial o comercial	\$ -
Entidades financieras	1,098
Restringida	
Entidades financieras	-
Entidades gubernamentales	
	-
Créditos de consumo	-
Créditos a la vivienda	
Media y residencial	-
De interés social	-
Créditos a la vivienda sin restricción	
Media y residencial	-
De interés social	-
	<u>\$ 1,098</u>

Cartera Vencida

Créditos comerciales	
Sin restricción	
Actividad empresarial o comercial	\$ -
Entidades financieras	-
Restringida	
Entidades financieras	-
Entidades gubernamentales	
	-
Créditos de consumo	-
Créditos a la vivienda	
Media y residencial	-
De interés social	-
Créditos a la vivienda sin restricción	
Media y residencial	4
De interés social	41
	<u>\$45</u>

Comisiones

Al 31 de marzo de 2020 el monto de las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito asciende a \$16, las cuales se registran en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, en el balance general y se amortizan en el estado de resultados a plazos promedio ponderado de 15 meses.

Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias

Al 31 de marzo de 2020, el monto de comisiones cobradas por operaciones crediticias y el monto de los intereses registrados en los resultados del ejercicio en comisiones cobradas e ingresos por intereses (Nota 29), se integran de la siguiente forma:

Comisiones por Operaciones de Crédito:

<u>Cartera vigente</u>	
Comercial	
comercial	Actividad empresarial o
	Entidades financieras
	De interés social
	Total vigente
	<u>\$ 32</u>
<u>Cartera vencida</u>	
Comercial	
comercial	Actividad empresarial o
	Entidades financieras
	De interés social
	Total vencida
	<u>\$ 7</u>
	Total de comisiones
	<u>\$ 39</u>

Intereses por tipo de Crédito:

Comercial	
	Actividad empresarial o comercial
	Entidades financieras
Vivienda	
	Media y residencial
	De interés social
	Total vigente
	\$1,432
<u>Cartera vencida</u>	
Comercial	
	Actividad empresarial o comercial
	Entidades financieras
Vivienda	
	Media y residencial
	De interés social
	Total vencida
	\$27
Valorización	250

Al 31 de marzo de 2020, los movimientos de la cartera de crédito se integran de la siguiente forma:

	Vigente	Vencida	Total
Saldo inicial	\$ 72,241	\$ 12,519	\$ 84,760
Créditos otorgados	8,840	-	8,840
Recuperación de créditos	(7,062)	(88)	(7,150)
Venta de cartera	-	-	-
Reactivación de Créditos Subastados	-	-	-
Dación en pago	-	-	-
Adjudicaciones	-	(7)	(7)
Quitas	(2)	(17)	(19)
Reestructuras	(1)	31	30
Renovaciones	-	-	-
Ejercicio GPO	-	-	-
Refinanciamiento	-	-	-
Traspaso a cartera vencida	(574)	574	-
Traspaso de cartera vencida	132	(132)	-
Intereses devengados	1,682	23	1,705
Traspaso entre administradores		16	16
Castigos	-	-	-
Otros	10	26	36
Saldo final	\$75,266	\$12,945	\$88,211

Cartera vencida

Al 31 de marzo de 2020, la cartera de créditos vencida comercial y la cartera de créditos vencidos de vivienda, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

Cartera de créditos comercial vencida

Actividad empresarial o comercial

De 1 a 180 días	\$ 32
De 181 a 365 días	11
De 366 días a 2 años	-
Más de 2 años	3,088
	<u>\$3,131</u>

Entidades financieras

De 1 a 180 días	\$1,278
De 181 a 365 días	1,612
De 366 días a 2 años	92
Más de 2 años	1,800
Neto Deudores y Acreedores	<u>194</u>
	<u>\$4,976</u>

Créditos a la vivienda

Media residencial

De 1 a 180 días	\$ 173
De 181 a 365 días	47
De 366 días a 2 años	69
Más de 2 años	680

\$969

De interés social

De 1 a 180 días	731
De 181 a 365 días	208
De 366 días a 2 años	318
Más de 2 años	2,612

\$ 3,869

Total cartera vencida \$12,945

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida al 31 de marzo de 2020 fue de \$6,209. El saldo acumulado de dichos intereses se reconoce en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida en cuentas de orden.

Al 31 de marzo de 2020 el importe de las líneas de crédito registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a \$51,160.

Concentración por entidad federativa

Un elemento importante en el análisis de la cartera se relaciona con la concentración desde el punto de vista geográfico, ya que existe un riesgo diferenciado entre zonas geográficas, debido a condiciones económico-políticas que pueden llevar a un incremento de la pérdida esperada. Es por ello que, para cada una de las contrapartes, garantías (colaterales) y/o subyacentes que respaldan la exposición de SHF se asocia la entidad federativa donde se encuentra, considerando que una cartera diversificada reduce el riesgo de incumplimiento por condiciones económicas que pudieran afectar a una entidad.

A continuación, se detalla el porcentaje de concentración por región de la cartera de crédito al 31 de marzo de 2020:

SHF	Concentración
Entidad Federativa	Marzo 2020
AGUASCALIENTES	0.47%
BAJA CALIFORNIA	2.14%
BAJA CALIFORNIA SUR	0.58%
CAMPECHE	0.20%
COAHUILA	0.24%
COLIMA	0.08%
CHIAPAS	1.63%
CHIHUAHUA	0.52%
CIUDAD DE MEXICO	60.08%

DURANGO	0.17%
GUANAJUATO	1.16%
GUERRERO	0.40%
HIDALGO	0.14%
JALISCO	2.45%
MEXICO	4.43%
MICHOACAN	0.30%
MORELOS	0.20%
NAYARIT	0.32%
NUEVO LEON	13.56%
OAXACA	0.73%
PUEBLA	0.87%
QUERETARO	1.01%
QUINTANA ROO	3.62%
SAN LUIS POTOSI	0.43%
SINALOA	0.75%
SONORA	1.29%
TABASCO	0.55%
TAMAULIPAS	0.27%
TLAXCALA	0.05%
VERACRUZ	0.71%
YUCATAN	0.61%
ZACATECAS	0.04%

**No se incluye exposición de los Ejercicios GPO, Roc Urbi. Se incluyen créditos de la Cartera Dacionada con origenación identificada.*

Cartera Emproblemada

La cartera emproblemada corresponde a créditos vencidos y vigentes respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. En este sentido no toda la cartera vencida es clasificada como emproblemada.

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

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$0	\$3,054	\$3,054	\$0	\$0	\$0	\$3,054
Entidades Financieras	\$0	\$4,805	\$4,805	\$70,673	\$0	\$70,673	\$75,478
Total*	\$0	\$7,859	\$7,859	\$70,673	\$0	\$70,673	\$78,532

**Exposición de la cartera comercial sujeta a reservas.*

NOTA 10 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA

Al 31 de marzo de 2020, la estimación preventiva se integra como sigue:

<u>Para riesgos crediticios-</u>	
Derivadas de calificación:	
Crédito a entidades financieras	\$778
Créditos individuales y comerciales	10,004
Reservas adicionales:	
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	76
<u>Reserva Adicional</u>	
Reserva por testimonios	182
Préstamos a exempleados	4
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	1,329
	<u>\$12,373</u>
<u>Para avales otorgados-</u>	
Garantía por incumplimiento	289
Garantía por pago oportuno	96
Garantías primera pérdida	60
	<u>445</u>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	<u>\$12,818</u>

La estimación preventiva adicional por testimonios faltantes corresponde a la instruida por la CNBV por la carencia de testimonios o de su inscripción del universo de créditos fideicomitidos que forman parte del patrimonio de fideicomisos respecto de los cuales la Institución es titular de derechos fideicomisarios por virtud de las daciones en pago, misma que al 31 de marzo de 2020 ascienden a \$182.

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de la CUB, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contrapartes, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma. Al 31 de marzo de 2020, presenta un saldo de \$1,333.

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

Saldo al inicio del ejercicio	\$ 12,642
Estimación afectada a resultados por calificación	242
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(22)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(41)
Aplicación por quitas	-
Venta de cartera crediticia	-
Garantías ejercidas	(3)
Saldo al final del ejercicio	<u>\$12,818</u>

Al 31 de marzo de 2020, la calificación de la cartera base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios, efectuada con base en lo establecido en el inciso h de la Nota 4, se muestra a continuación:

<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Reservas preventivas necesarias</u>		
				<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	61.4	0 a 0.9/0 a 0.5	\$68,390	\$ 377	\$ 6	\$ 383
A-2	10.9	0.901 a 15/0.501 a 0.75	12,116	146	2	148
B-1	1.4	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	1,593	22	2	24
B-2	0.6	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	634	7	4	11
B-3	6.7	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	7,466	222	4	226
C-1	5.1	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	5,683	299	13	312
C-2	1.2	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	1,309	102	41	143
D	4.3	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	4,822	985	282	1,267
E	8.4	Mayor de 45.0/40.001 a 100	9,342	5,336	3,377	8,713
	<u>100.0</u>		<u>\$111,355</u>	<u>\$7,496</u>	<u>\$3,731</u>	<u>11,227</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						76
Reservas por testimonios faltantes						182
Reserva adicional reconocida por CNBV						<u>1,333</u>
Total						<u>\$12,818</u>

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses devengados no cobrados de cartera vencida por \$76 al 31 de marzo de 2020, corresponden al complemento para reservar el 100% del saldo de los intereses vencidos al cierre de cada uno de dichos ejercicios.

NOTA 11 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de marzo de 2020, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$	1,419
Préstamos al personal		512
Otras cuentas por cobrar SHF		1,177
Deudores por liquidación de operaciones inversiones		34
Cuentas por cobrar partes relacionadas, fideicomisos		74
Impuestos saldo a favor		154
Subtotal		<u>3,370</u>
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro		(1,089)
Deudores por colaterales entregados en efectivo		<u>2,585</u>
Total cuentas por cobrar	\$	<u><u>4,866</u></u>

La cobranza por recibir (Fideicomisos) corresponde a la cobranza recibida en las chequeras de SHF pendiente de aplicar en la cartera.

El monto de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, se determina de acuerdo a 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 12 - BIENES ADJUDICADOS – NETO

Al 31 de marzo de 2020, los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

Inmuebles adjudicados	\$2,377
Estimación para baja de valor	<u>(2,016)</u>
	<u><u>\$361</u></u>

Al 31 de marzo de 2020, en los Fideicomisos de Dación en Pago se hicieron adjudicaciones cuyo valor del activo que dio origen a las mismas fue igual a las estimaciones correspondientes a la fecha de adjudicación, es decir, que su valor neto en libros era cero. El valor del crédito que le dio origen a los citados bienes, así como las estimaciones correspondientes ascendieron a \$94.

Al 31 de marzo de 2020, los movimientos de los bienes adjudicados que fueron recibidos mediante dación en pago en los fideicomisos de Dación en Pago se integraron como sigue:

Bienes adjudicados al inicio del período	\$	2,369
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados		<u>(2,001)</u>
Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo		<u>368</u>
<u>Movimientos del ejercicio:</u>		
Adjudicaciones y daciones del ejercicio		10
Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados		(16)
Venta de bienes adjudicados		(2)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados		<u>1</u>
Suma de movimientos netos del período		<u>(7)</u>
Bienes adjudicados al final del periodo		
Bienes adjudicados		
(Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones y daciones del periodo- Venta de bienes adjudicados)		2,377
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)		(2,016)
Bienes adjudicados, neto al final del periodo	\$	<u><u>361</u></u>

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

Monto del Bien Adjudicado	\$	2
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta		<u>(1)</u>
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta		1
Valor de la venta		<u>4</u>
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)		<u><u>\$ 3</u></u>

NOTA 13 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

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

	Tasas de <u>depreciación</u> %	
Equipo de cómputo	30	\$7
Construcciones e inmuebles	5	145
Adaptaciones y mejoras	5	55
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	64
Equipo de transporte	25	<u>-</u>
		<u>271</u>
Depreciación acumulada		(165)
Terrenos		<u>21</u>
		<u>\$127</u>

La depreciación registrada al 31 de marzo de 2020, asciende a \$3, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración y promoción.

NOTA 14 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de marzo de 2020, el saldo de este rubro se integra como sigue:

<u>Asociadas-</u>	Porcentaje de participación	
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40%	\$465
Fideicomiso 258040.	31.21%	(7)
Fideicomiso 10770.	100.00%	<u>-</u>
		<u>\$458</u>

Durante el mes de noviembre de 2018, se determinó que los derechos de crédito contenidos en el fideicomiso 10770 por \$208 correspondientes a 7,374 créditos cedidos, son considerados como cartera emproblemada en virtud de la nula expectativa de recuperación, tanto en su componente de capital como de intereses, lo anterior motivado por los siguientes supuestos:

- Créditos que incumplieron el pago de 6 mensualidades subsecuentes y que de manera simultánea presentaron la pérdida de relación laboral.
- Créditos que a la fecha ya vencieron su plazo de pago.
- Créditos con un promedio de morosidad de 12 pagos vencidos.

Que su recuperación administrativa se vuelve inviable por lo siguiente:

- Créditos que no cuentan con garantías reales o avales
- Que el monto de los créditos otorgados en promedio es de \$0.04 con saldos promedio de \$0.035
- Créditos que se encuentran dispersos en el País.

Por lo antes expuesto, al cierre de diciembre de 2018, se determinó que el valor del fideicomiso 10770 está totalmente deteriorado, con base en los indicios citados en los párrafos anteriores y por el grado de incertidumbre de la obtención de flujos, el valor de recuperación es de cero. Por lo que, el valor de la inversión permanente de este fideicomiso al 31 de marzo de 2020 \$0.

A partir de mayo de 2012, la Institución participa como tenedor en el patrimonio B del Fideicomiso HSBC 258040.

NOTA 15 - IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

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

	<u>BASE</u>	<u>ISR</u>
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	\$ 540	\$ 162
Pérdida por valuación de títulos para negociar	523	157
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	4,507	1,352
Provisiones por deducir	264	79
Valorización devengada no pagada de swaps en Udis	5,314	1,594
Comisiones por el otorgamiento de crédito	99	30
Otras partidas temporales	53	16
Activo (Pasivo) diferido Neto:	<u>\$ 11,300</u>	<u>\$ 3,390</u>

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de marzo de 2020, en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo en el capital contable fue de \$162, y por la valuación de la reserva de riesgo en curso fue de \$(2).

Al 31 de marzo de 2020, se amortizaron la totalidad de las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores; para efectos fiscales las subsidiarias no consolidan.

NOTA 16 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo de 2020, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:	
Saldo de pagos provisionales	\$ -
Pagos anticipados	29
Otros	13
	<u>42</u>
	<u>\$42</u>

NOTA 17 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

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

	Monto	Días por Vencer
Corto plazo-		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$27,213	1 y 237
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	1,200	356 y 1,654
Certificados de depósito (UDIS)	-	-
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	3,080	118 y 1,539
Certificados bursátiles (UDIS)	179	3,104
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	491	
Intereses y comisiones, neto	<u>86</u>	
	<u>32,249</u>	
Largo plazo-		
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	1,600	356 y 1,654
Certificados de depósito (UDIS)	909	2,534 y 2,547
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	13,919	118 y 1,539
Certificados bursátiles (UDIS)	1,780	3,104
Intereses y comisiones, neto	<u>(9)</u>	
	<u>18,199</u>	
Total captación tradicional	<u>\$50,448</u>	

Al 31 de marzo de 2020, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLVS) se denominan en pesos a tasa fija. Por su parte, los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo (CEDES) se integran por emisiones denominadas en pesos a tasa variable, fija y en UDIS a tasa fija. Por último, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo (CEBURES) de corto y largo plazo se integran en pesos a tasa variable y los Certificados Bursátiles Bancarios Segregables y Amortizables pagan una tasa fija en UDIS.

El 23 de marzo de 2020, SHF realizó dos emisiones de CEDES por un total de \$1,200 (\$600 cada una), a tasa variable de TIIE de 28 días menos trece puntos porcentuales a un plazo de 364 días ambas emisiones.

Al 31 de marzo de 2020, los PRLVS denominados en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 6.7953%.

Por su parte, al 31 de marzo de 2020 las emisiones en pesos de los CEDES devengaron intereses a una tasa promedio anual de 7.0535%, mientras que las emisiones de los CEDES en UDIS devengaron intereses a una tasa promedio anual de 3.8888%; los CEBURES en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 6.8770%, y finalmente, los Certificados Bursátiles Bancarios Segregables y Amortizables denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa real fija anual de 4.70%.

Al 31 de marzo de 2020, la Institución cuenta con la autorización de la CNBV para realizar la inscripción preventiva de sus emisiones en la sección de valores del Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de genérica.

Es importante mencionar que, al 31 de marzo de 2020, la Institución no realizó redención anticipada de títulos de crédito emitidos, y no se llevó a cabo el registro en ningún listado de valores.

NOTA 18 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

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

	Plazo		Total
	Corto	Largo	
Exigibilidad Inmediata Call Money	\$543	\$ -	\$543
Subtotal	\$543	-	\$543
Banco de México (OMA*)	-	-	-
Call Money			
Banca Múltiple	-	-	-
Banca de Desarrollo	1,409	-	1,409
De Otros Organismos	3,125	25,136	28,261
Como Agente del Gobierno Federal	55	295	350
Gobierno Federal	158	852	1,010
Subtotal	4,747	26,283	31,030
Total	\$5,290	\$26,283	\$31,573

*/ Operaciones de mercado abierto en el Banco de México.

- a) Al 31 de marzo de 2020, los préstamos de Exigibilidad Inmediata, la operación con Banco de México (OMA) y Call Money (Banca Múltiple y Banca de Desarrollo) se integran como sigue:

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días)
		Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	13	\$308	-	\$308	0.30%	1
	10	235	-	235	0.20%	2
Subtotal	23	\$543	-	\$543		
	10	234	-	234	1.00%	5
	20	470	-	470	0.20%	5
Call Money Banca de Desarrollo	20	470	-	470	0.20%	5
	10	235	-	235	1.07%	4
Subtotal	60	1,409	-	1,409		
Total	83	\$1,952	-	\$1,952		

b) Al 31 de marzo de 2020, los préstamos con Otros Organismos (Multi-Bilaterales), corresponden principalmente a préstamos celebrados con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), así como el Banco de Desarrollo Alemán KfW, los cuales se integran como sigue:

CORTO PLAZO

Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$1,547
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	1,055
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	523
Total		3,125

LARGO PLAZO

Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$8,965
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	11,655
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	4,516
Total		25,136

SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO		\$28,261
------------------------------------	--	-----------------

1. Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)

El saldo del citado préstamo corresponde únicamente al préstamo BIRF-7614-MX/ME el cual tuvo como objeto fortalecer la capacidad financiera y técnica de SHF para cumplir con su misión de desarrollar el mercado de financiamiento a la vivienda, con énfasis en los sectores de bajos ingresos. En noviembre de 2008, se firmó dicho préstamo con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) por 1,010 millones de dólares, a un plazo de 30 años con 5 años de gracia con pagos de principal y fechas de pago semestrales.

Al 31 de marzo de 2020, se han ejercido 1,005 millones de dólares, de los cuales 3 millones de dólares corresponden a la comisión inicial financiada, 1 millón de dólares se dispuso en su moneda origen y el resto fue convertido a pesos con el Organismo para eliminar el riesgo de tipo de cambio y tasa. De este préstamo se cancelaron 5 millones de dólares.

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa
<u>CORTO PLAZO</u>							
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$1,306	\$240	\$1,546	Pesos	6.97%
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	1	-	1	Dólares	1.96%
Total			\$1,307	\$240	\$1,547		
<u>LARGO PLAZO</u>							
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$8,977	(\$27)	\$8,950	Pesos	6.97%
BIRF 7614-ME	04-dic-08	01-jun-38	15	-	15	Dólares	1.96%
Total			\$8,992	(\$27)	\$8,965		
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$10,299	\$213	\$10,512		

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 millones 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 millones 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 millones 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.

SHF, desarrolló conjuntamente con el Banco de Desarrollo Alemán KfW y BID, el Programa de Cooperación Financiera para la oferta de vivienda sustentable en México (EcoCasa) el cual se financió con los préstamos 2897/TC-ME (*Clean Technology Fund*) y el préstamo KfW 26160.

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa
<u>CORTO PLAZO</u>							
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$511	\$105	\$616	Udis/Pesos	7.52%
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	364	73	437	Pesos	7.32%
BID 2760/OC-ME-1	14-mar-13	17-mar-20	-	-	-	Pesos	5.20%
BID 2897/TC-ME	23-dic-12	15-dic-32	-	2	2	Dólares	0.75%
Total			\$875	\$180	\$1,055		
<u>LARGO PLAZO</u>							
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$6,125	\$ -	\$6,125	Udis/Pesos	7.52%
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	4,367	-	4,367	Pesos	7.32%
BID 2897/TC-ME	23-dic-12	15-dic-32	1,163	-	1,163	Dólares	0.75%
Total			\$11,655	-	\$11,655		
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$12,530	\$180	\$12,710		

3. Banco de Desarrollo Alemán KfW

A finales de 2013, se realizó la última disposición del préstamo KfW 26160, para la ejecución del proyecto ECOCASA, en el cuál intervino el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco

de Desarrollo Alemán (KfW), esta línea está acompañada de un Programa de Cooperación Técnica No Rembolsable por parte del Fondo Latinoamericano de Inversión de la Comisión Europea para promover proyectos de viviendas cero emisiones de gases efecto invernadero.

El 7 de octubre de 2016, se dispuso la totalidad del préstamo KFW 27826 (57 millones de dólares), con el propósito de continuar con la ejecución del Programa EcoCasa y se adicionan en este nuevo préstamo, proyectos de vivienda sustentable en renta (EcoCasa II).

El 23 de marzo de 2018, se dispuso del préstamo KFW 28582 (82 millones de dólares), se adicionan en este nuevo préstamo, proyectos de vivienda sustentable en renta (EcoCasa III).

Al 31 de marzo de 2020, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KfW, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa
<u>CORTO PLAZO</u>							
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$496	\$ 8	\$504	Dólares	1.95%
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	-	6	6	Dólares	1.70%
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	-	13	13	Dólares	1.79%
Total			\$496	\$ 27	\$523		
<u>LARGO PLAZO</u>							
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$1,239	\$ -	\$1,239	Dólares	1.95%
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	1,340	-	1,340	Dólares	1.70%
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	1,937	-	1,937	Dólares	1.79%
Total			\$4,516	\$ -	\$4,516		
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$5,012	\$27	\$5,039		

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

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa
<u>CORTO PLAZO</u>							
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	\$54	\$1	\$55	Udis	3.64%
<u>LARGO PLAZO</u>							
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	\$295	\$-	\$295	Udis	3.64%
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$349	\$ 1	\$350		

- d) El Préstamo del BID 1298/OC-ME del Gobierno Federal, se originó como consecuencia del prepago de la SHCP al BID, donde se transfiere para SHF la obligación de pago del saldo insoluto de este préstamo al Gobierno Federal; asimismo, prevalecen las condiciones contractuales del préstamo original con el BID. Al 31 de marzo de 2020, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa
<u>CORTO PLAZO</u>							
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	\$155	\$ 3	\$158	Udis	4.04%
<u>LARGO PLAZO</u>							
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	852	-	852	Udis	4.04%
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$1,007	\$ 3	\$1,010		

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

Al 31 de marzo de 2020, se ha dispuesto de todos los préstamos de los Organismos Multilaterales y Bilaterales firmados hasta el momento.

NOTA 19 –DERIVADOS

Al 31 de marzo de 2020, los derivados que tiene contratados SHF son de cobertura de flujos de efectivo y de negociación.

Derivados de cobertura de flujos de efectivo

Al 31 de marzo de 2020, los derivados de cobertura de flujos de efectivo, se integran como sigue:

Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto deudor	\$ 2,217
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto acreedor	\$ (6,260)
Posición neta en Derivados de Cobertura	<u>\$ (4,043)</u>

Valor razonable

<u>Moneda Parte Activa</u>	<u>Moneda Parte Pasiva</u>	<u>Posición Cubierta</u>	<u>Nocional Activo</u>	<u>Valuación Parte Activa</u>	<u>Nocional Pasivo</u>	<u>Valuación Parte Pasiva</u>	<u>Valuación Neta</u>
MXP	UDI	Pasivos en pesos	16,168	16,184	(21,482)	(21,513)	(5,329)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	25,913	26,022	(25,913)	(26,836)	(814)
USD	MXP	Pasivos en dólares	6,175	6,188	(4,267)	(4,088)	2,100
			\$48,256	\$48,394	\$(51,662)	\$(52,437)	\$(4,043)

*Udis valorizadas a Pesos

Derivados de negociación

Al 31 de marzo de 2020, los derivados de negociación se integran como sigue:

<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>	<u>Monto nocional</u>	<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	1,641 millones de UDI	\$2,470	\$(2,352)	\$118
FOVI	UDI/Salarios mínimos	1,641 millones de UDI	(2,470)	2,352	(118)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	3,850 millones de UDI	6,391	(6,067)	324
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	3,850 millones de UDI	(6,391)	6,067	(324)
Intermediarios financieros	Pesos /Pesos	3,000 millones de pesos	2,190	(2,176)	14
Saldo			<u>\$2,190</u>	<u>\$(2,176)</u>	<u>14</u>

Los derivados de cobertura de flujo de efectivo vigentes al 31 de marzo de 2020, tienen vencimiento entre los años 2020 y 2043 y los derivados de negociación 2020 y 2036.

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

Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$ (609)
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	69
Impuestos diferidos	162
Incremento por actualización	<u>(32)</u>
	<u>\$ (410)</u>

Las operaciones de derivados de cobertura de flujo de efectivo pactadas el primer trimestre de 2020, tienen el objetivo mitigar la variabilidad de los flujos de efectivo de activos y pasivos contratados a diferentes tasas (fija versus variable o viceversa) o que estén denominados en monedas distintas o que tengan diferente duración. Estas operaciones comprenden swaps de tasa de interés en pesos y swaps de tipo de cambio. La naturaleza de los riesgos que están cubriendo son los de tasa de interés y de tipo de cambio.

Asimismo, los periodos en que se espera que los flujos de efectivo ocurran y afecten resultados pueden variar. Para los pasivos a tasa fija de corto plazo (riesgo de refinanciamiento), la periodicidad puede ser de un día a un año, mientras que para los pasivos de tasa flotante la periodicidad es mensual, trimestral o semestral.

Al 31 de marzo de 2020, los derivados de cobertura de flujo de efectivo cumplen con el criterio de efectividad, por lo que se mantiene el registro de contabilidad de cobertura. La porción efectiva de los efectos de valuación a valor razonable del derivado se reconoce en el capital contable neto de impuestos diferidos en la cuenta de resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo por \$(410).

Al 31 de marzo de 2020, la porción inefectiva de los efectos de valuación a valor razonable de los derivados de cobertura que se registra directamente en los resultados del ejercicio presenta los importes de \$(14).

Como se describió en el inciso g de la Nota 4 la valuación a valor razonable reconocida es un monto temporal generado por las condiciones de mercado a la fecha, y representa las pérdidas potenciales, no realizadas, que se podrían materializar a medida que se realicen los intercambios futuros de flujo.

Al 31 de marzo de 2020, las posiciones deudoras y las posiciones acreedoras corresponden en su mayoría a la valuación de los instrumentos derivados de cobertura de flujos de efectivo, la cual, en la medida en que transcurra el tiempo y hasta el vencimiento, tenderá a ser cero.

Al 31 de marzo 2020, SHF otorgó como colateral títulos gubernamentales (Bondes LD) en garantía por pasivos de operaciones derivadas con un valor razonable de \$3,868, mismos que se registran en inversiones en valores en la categoría de títulos para negociar como restringidos, como se describe en la Nota 7.

Por riesgo de crédito para cada tipo de derivado

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de marzo de 2020,

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

	Exposición
Cobertura =	2,217
Negociación =	2,190
Derivados =	4,407

**Cifras en millones*

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

Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de marzo de 2020, se tienen saldos de colaterales recibidos en efectivo que asciende a \$1,941.

NOTA 20 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2020, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Controversias judiciales	\$ 9
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	2,412
Otros pasivos (principalmente provisiones de gastos)	<u>882</u>
	<u>\$3,303</u>

Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera: Las cuentas por pagar de los Fideicomisos de cartera en administración corresponden en su mayoría a cobranza recibida en las chequeras de los Fideicomisos pendiente de aplicar.

NOTA 21 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

SHF considerando el costo neto del período (CNP) crea un fondo que cubra el pasivo neto proyectado por prima de antigüedad, pensiones, gastos médicos y otras prestaciones al retiro a medida que se devengan, de acuerdo con cálculos actuariales efectuados por peritos independientes, por lo que provisiona el pasivo que a valor presente cubrirá la obligación por beneficios definidos a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en SHF.

El monto de los pasivos laborales se determina con base en cálculos actuariales efectuados por un actuario independiente, el cual utiliza el método de crédito unitario proyectado señalado en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Al 31 de marzo de 2020, en SHF el período de amortización de las variaciones en supuestos es de 10 años, para el plan de pensiones por jubilación, de primas de antigüedad y de gastos médicos a jubilados con base en la vida laboral promedio remanente.

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	%
Tasa de descuento*	8.00
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	8.00
Tasa de incremento de salarios*	5.00
Tasa de variación en costos de atención médica*	9.40

*Tasas anuales nominales.

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

Obligación por beneficios definidos	\$(2,050)
Valor razonable de los activos del plan	<u>1,694</u>
Situación del fondo	(356)
Partidas pendientes de amortizar:	
Pérdidas (Ganancias) actuariales	-
Pasivo neto proyectado	<u>\$ (356)</u>
Aportaciones al fondo	<u>-</u>

El costo neto del período se integra como sigue:

Costo laboral de servicios del período	\$ 7
Costo financiero	39
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	-
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	<u>(33)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 13</u>

No se han realizado aportaciones al plan durante el primer trimestre de 2020.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

Inversiones en valores	\$1,490
Inversiones en acciones	<u>183</u>
Saldo final de los activos del plan	<u>\$1,673</u>

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

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	<u>2019</u> <u>Actuales</u>	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	+ 1.0 %		- 1.0 %
Tasa de variación en costos de atención médica.	9.00	8.00	7.00
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$53	\$55	\$57
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$537	\$624	\$733
	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:

Los montos correspondientes al período anual inmediato anterior y a los cuatro períodos precedentes, corresponden a:

<u>Información histórica</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$(1,976)	\$(1,479)	\$(1,374)	\$(1,269)	\$(1,172)
Activos del Plan	<u>1,693</u>	<u>1,603</u>	<u>1,610</u>	<u>1,514</u>	<u>1,472</u>
Situación del Plan	(283)	124	236	245	300
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	464	67	69	31	3
Activos del Plan	(30)	(119)	(14)	0.5	(96)

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

Al 31 de marzo de 2020, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$1,400; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$1,276.

NOTA 22- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Al 31 de marzo de 2020, el resultado fiscal, así como su impuesto causado fue de:

Utilidad fiscal de SHF	\$ 836
Menos	
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	-
Resultado fiscal de SHF	836
Tasa ISR	30%
Impuesto a la utilidad causado de SHF (Menos) Más	251
Pagos provisionales	(65)
Impuesto neto de compensaciones	35
Impuesto a la utilidad por pagar de SHF	221
Impuesto a la utilidad por pagar de Xterna	-
Impuesto a la utilidad por pagar de SCV-SHF	23
Impuestos por pagar	\$ 244

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. (Xterna).

El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales y aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable y no el fiscal.

A continuación, se presenta la conciliación de la tasa efectiva durante el primer trimestre de 2020.

	Marzo 2020
Utilidad según estado de resultados	\$ 464
Menos:	
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	(108)
Utilidad antes de ISR (A)	356
Tasa causada del ISR (B)	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	107
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:	
Ajuste anual por inflación	(71)
Efecto fiscal de Fideicomisos	47
Resultado por valuación de inversiones en valores	10
Reservas preventivas globales	47
Otras partidas permanentes	45
ISR causado y diferido	\$ 185
Tasa efectiva del ISR (únicamente considera los efectos de SHF)	52%

Al 31 de marzo de 2020, la Institución no tiene contingencias fiscales relacionadas con los impuestos.

NOTA 23 - RESERVAS TÉCNICAS

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

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en Curso			Obligaciones pendientes de cumplir						Total Reserva Catastrófica RCAT
	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 2019	\$ 178	\$ 43	\$ 222	\$ 19	\$ 935	\$ 2	\$ 47	\$ 1	\$ 1,004	\$ 312
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	32	1	32	2	19	-	-	-	21	28
Liberación de RRC	(7)	(4)	(11)	NA	NA	NA	NA	NA	-	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	-	(1)	(5)	-	(9)	-	(15)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	-	NA	NA	NA	NA	NA	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2020	\$ 203	\$ 40	\$ 243	\$ 20	\$ 949	\$ 2	\$ 38	\$ 1	\$ 1,010	\$ 340

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 24 - CAPITAL CONTABLE

a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de marzo de 2020, se encuentra representado por Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS) en un sesenta y seis por ciento de la serie "A" y en un treinta y cuatro por ciento de la serie "B", como sigue:

Los CAPS "A" sólo podrán ser suscritos por el Gobierno Federal, los cuales se emitirán en títulos sin cupones, siendo intrasmisibles y en ningún momento podrán cambiar su naturaleza o derechos que le confiere al propio Gobierno Federal.

Los CAPS "B" podrán ser suscritos por el Gobierno Federal, por los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y por personas físicas y morales mexicanas, apegándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Instituciones de Crédito.

De acuerdo con su Ley Orgánica, SHF se constituyó mediante la escisión o transferencia patrimonial realizada por el FOVI por \$10,000, la cual incluyó los siguientes conceptos:

Efectivo	\$ 1,004
Créditos a la vivienda	8,889
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(87)
Cuentas por cobrar	109
Inmuebles, mobiliario y equipo	<u>85</u>
Capital social	\$ <u>10,000</u>

Con la finalidad de que SHF contara con una mejor posición financiera que le permita el cumplimiento de su objeto y el apoyo a las medidas impulsadas por el Gobierno Federal, se han recibido las siguientes aportaciones del Gobierno Federal:

- El 31 de diciembre de 2009 por \$800
- El 4 de diciembre de 2014 por \$500
- El 10 de diciembre de 2015 por \$2,250
- El 30 de diciembre de 2016 por \$1,600

Al 31 de marzo de 2020, el capital contribuido para efectos de actualización asciende a \$17,876.

b) El índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de marzo de 2020, es el siguiente:

De acuerdo a 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 marzo de 2020:

- **Capital Neto**

A continuación, se desglosa el monto del Capital Neto:

Concepto	
A. Capital Fundamental	20,320
(+) Capital Contable	24,647
<i>Capital social</i>	17,876
<i>Reservas de capital</i>	1,476
<i>Resultado de ejercicios anteriores</i>	5,424
<i>Resultado neto</i>	279
<i>Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.</i>	2
<i>Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo</i>	-410
(-) Inversiones permanentes en acciones pertenecientes al sector financiero	3,637
(-) Deducción por impuestos diferidos por diferencias temporales	1,275
(-) Deducción por resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, partidas valuadas a costo amortizado	-585
B. Capital Básico No Fundamental	0
C. Capital Básico (A + B)	<u>20,320</u>
D. Capital Complementario	0
E. Capital Neto (C + D)	<u>20,320</u>

- **Activos sujetos a riesgo**

Para el cálculo de los activos sujetos a riesgo de crédito y operacional se utiliza el método estándar y el método del indicador básico, descritos en las reglas de capitalización:

	mar-20
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Mercado	9,032
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Crédito	100,727
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Operacional	7,570
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales	<u>117,329</u>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo mercado**

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

Concepto	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Operaciones con tasa nominal en m.n.	3,596	288
Operaciones son sobre tasa en m.n.	1,784	143
Operaciones con tasa real	3,288	263
Operaciones con tasa nominal en m.e.	233	19
Operaciones con tasa referida al SMG	117	9
Operaciones en UDI's o referidas al INPC	4	0.32
Posiciones en divisas	5	0
Posiciones en operaciones referidas al SMG	5	0.36
Total	9,032	723

- **Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito**

Para el cálculo de los activos sujetos a riesgo de crédito se utiliza el método estándar de las reglas de capitalización.

Concepto	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Ponderados al 20%	13,146	1,052
Ponderados al 50%	823	66
Ponderados al 75%	352	28
Ponderados al 100%	45,232	3,619
Ponderados al 115%	4,294	343
Ponderados al 120%	60	5
Ponderados al 150%	7,462	597
Ponderados al 350%	0	0
Ponderados al 1250%	29,358	2,348
Total	100,727	8,058

- **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.

	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Total	7,570	606

- **Activos ponderados sujetos a riesgo totales**

<u>Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales</u>	<u>117,329</u>	<u>9,386</u>
--	-----------------------	---------------------

- **Índice de Capitalización**

Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (Índice de Capitalización)	17.32%
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito	20.17%

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.

c) Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral al 31 de marzo de se analiza como sigue:

Utilidad neta según el estado de resultados	\$ 279
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	<u>256</u>
Utilidad integral	<u>\$ 535</u>

Por su parte, la utilidad (pérdida) neta por CAPS al cierre del 31 de marzo de 2020, es como sigue:

Utilidad neta	\$279
Promedio ponderado de CAPS	<u>15,150</u>
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>\$0.0184</u>

d) Restricciones al capital contable

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

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

NOTA 25 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de SHF, todas las operaciones con partes relacionadas son autorizadas por los Órganos Colegiados correspondientes y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

La Institución realizó operaciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2020, las cuales se integran como se muestra a continuación:

Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 40
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	30
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	72
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	(19)
Gastos por contragarantía a FOVI	(1)
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	(9)
Gastos por intereses por pagares y cedés adquiridos por FOVI	(29)

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

Cuenta por cobrar:

Cartera Crediticia asociadas	\$3,665
Servicios Corporativos SCV	35
Honorarios Fiduciarios a FOVI	46
Pagos por cuenta de FOVI	3
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>74</u>
Subtotal cuentas por cobrar:	<u>\$ 3,823</u>

Cuentas por pagar:

Emisión de Cedés y PRLV's con SCV	-
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(1,273)
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>(21)</u>
Subtotal cuentas por pagar:	<u>(1,294)</u>
Neto por cobrar	<u>\$ 2,529</u>

Asimismo, se tienen celebrados contratos de derivados con FOVI como se indica en la Nota 19, así como operaciones de reporto que se incluyen en la Nota 8.

Con una asociada se tiene posición en unas notas privadas registradas en el rubro de Inversiones en valores (Nota 7) y cartera de créditos (Nota 9).

NOTA 26 - 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.

Al 31 de marzo de 2020, SHF tenía avales otorgados por concepto de:

Garantía por incumplimiento	\$ 648
Garantía de pago oportuno	12,950
Garantía Paso y Medida	9,152
Garantías Pari-Passu	1
Garantía SHF Hipotecaria	225
Garantía Primera Pérdida	<u>58</u>
	<u>\$ 23,034</u>

El monto de las provisiones constituidas al 31 de marzo de 2020, para los avales otorgados asciende a (\$445) y se encuentra incluido en la estimación preventiva (Nota 10).

b) Compromisos crediticios

El monto de las líneas de crédito registradas al 31 de marzo de 2020, es de \$51,160.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

El monto de los bienes en fideicomiso o mandato registrado al 31 de marzo de 2020 asciende a \$19,783; 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 durante el primer trimestre de 2020, ascienden a \$40; y se reconocen en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas.

d) Agente Financiero del Gobierno Federal

Al 31 de marzo de 2020, el monto total de los recursos objeto de las operaciones que se realizaron en calidad de Agente Financiero es de \$1,177.

e) 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.

f) Otras cuentas de registro

Incluye el control de montos contratados en operaciones con instrumentos financieros derivados, el control de ejercicios de las garantías, el control del Fondo de Pensiones de los empleados de SHF; así como el control de los intereses devengados no cobrados de cartera vencida, entre otros.

NOTA 27 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de marzo de 2020, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación SHF, derivados del curso normal de sus operaciones, respecto de los cuales la probabilidad de que ocurra 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.

NOTA 28 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de marzo de 2020, los resultados por segmentos se muestran como sigue:

	SHF Individual							Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL	
	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHS	Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM)	Agente Financiero	Garantías	Otros			Total SHF Individual
Marzo 2020										
Margen financiero	\$91	\$583	\$271	\$9	-	\$0	\$0	\$863	\$100	\$1,054
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(63)	(163)	-	-	-	6	-	(157)	(87)	(307)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	28	420	271	9	-	6	-	706	13	747
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	2	23	-	(5)	1	85	40	144	96	242
Resultado por intermediación	-	-	(217)	(24)	-	-	-	(241)	(42)	(283)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(16)	24	-	-	-	0	0	24	0	8
Gastos de administración y promoción	(17)	(85)	(5)	(16)	-	(17)	(80)	(203)	(36)	(256)
Resultado de la operación	(3)	382	49	(36)	1	74	(40)	430	31	458
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	7	7	-	7
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(3)	382	49	(36)	1	74	(33)	437	31	465
Impuestos	(18)	(155)	(14)	10	-	(19)	11	(167)	(1)	(186)
Resultado Neto	(\$21)	\$227	\$35	(\$26)	\$1	\$55	(\$22)	\$270	\$30	\$279

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de marzo de 2020, el 8.6% del margen financiero, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración.

El segmento de banca de segundo piso, que representa al 31 de marzo de 2020, el 55.3% del margen financiero, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos Hipotecarios, que representa al 31 de marzo de 2020, el 25.7% del margen financiero, corresponde al portafolio de inversión que ha conformado SHF en su papel de formador de mercado de estos instrumentos.

El segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), que representa al 31 de marzo de 2020, el 0.9% del margen financiero, corresponde a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios y por otra parte, la labor de Administración de Activos y Pasivos (ALM) que consiste en obtener los recursos y asignar un costo marginal de financiamiento para las unidades de negocio que requieren fondeo para su operación (Banca en primer piso, Banca en segundo piso e IFRAHS), procurando asegurar un margen financiero mediante la administración de riesgo de mercado para que a su vez, estas unidades de negocio sean evaluadas exclusivamente por su rendimiento y riesgo crediticio sin asociar el riesgo de mercado.

El segmento de Garantías corresponde las distintas garantías otorgadas por SHF al mercado hipotecario, principalmente garantías de portafolio hipotecarias y de construcción de primeras pérdidas, así como garantías de pago oportuno para emisiones de certificados bursátiles (principalmente FOVISSSTE).

Por otra parte, se muestra una asignación de activos y pasivos atribuibles a los segmentos financieros, destacando que el segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM) es el que agrupa los pasivos financieros por ser el área administradora de los recursos y de los costos del financiamiento entre los segmentos financieros.

NOTA 29 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

Margen Financiero

Al 31 de marzo de 2020, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses al 31 de marzo de 2020, se integran como sigue:

Intereses de cartera de crédito vigente:	\$1,432
Comerciales	1,353
Créditos comerciales sin restricción	1,353
Actividad comercial o empresarial	-
Entidades Financieras	1,353
Créditos comerciales con restricción	-
Actividad comercial o empresarial	-
Entidades Financieras	-
Consumo	-
A la vivienda	79
Media residencial	38
Interés social	41
Intereses de cartera de crédito vencida:	27
Comerciales	1
Actividad comercial o empresarial	
Entidades Financieras	1
Consumo	-
A la vivienda	26
Media residencial	9
Interés social	17
Comisiones créditos	16
Valorización de ingresos por intereses	2,077
Disponibilidades	65
Inversiones	1,213
Reporto	31
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	<u>875</u>
	<u>\$5,736</u>

Como parte de la valorización se incluyen la posición que SHF mantiene en USD exclusivamente por el colateral que debe entregar en USD por los instrumentos financieros derivados.

Gastos por intereses

Los gastos por intereses al 31 de marzo de 2020, se integran como sigue:

Gastos provenientes de operaciones de cobertura	\$(1,110)
Préstamos interbancarios y otros	(2,340)
Reportos	(412)
Títulos emitidos	(373)
Captación tradicional	<u>(447)</u>
	<u>(4,682)</u>
 Margen financiero	 <u>\$ 1,054</u>

Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, al 31 de marzo de 2020 se integran como sigue:

Por cartera de crédito	\$ 36
Por primas avales	86
Por comisiones	15
Por primas de seguros	91
Por intermediación como agente financiero del gobierno	-
Por operaciones swaps	12
Por operaciones con fideicomisos	4
Por actividades fiduciarias	<u>40</u>
Comisiones cobradas	<u>\$ 284</u>
 Por administración de cartera	 \$ (13)
Por operaciones de reporto y swaps	(25)
Por garantías y reaseguro	(1)
Por préstamos interbancarios y otros	(1)
Por captación tradicional	-
Por títulos emitidos	<u>(1)</u>
Comisiones pagadas	<u>\$ (41)</u>

Resultado por intermediación

Al 31 de marzo de 2020, el resultado por intermediación se integra como sigue:

Resultado por valuación a mercado	
Títulos a negociar	\$ (84)
Porción inefectiva de derivados de cobertura	(14)
Operaciones con derivados de negociación	13
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	(198)
Compraventa y valuación de divisas	1
Resultado en compra-venta de valores	<u>(1)</u>
Total	\$ <u>(283)</u>

Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos al 31 de marzo de 2020, se presenta a continuación:

Otros ingresos:

Liberación de reservas para riesgos crediticios	\$ -
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	-
Resultado de venta de bienes adjudicados	1
Aplicación de deterioro de títulos conservados al vencimiento	-
Otras recuperaciones y productos	22
Otros	-
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	<u>6</u>
	<u>29</u>

Otros gastos:

Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	(16)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-
Pérdida por deterioro o efecto por reversión del deterioro	-
Otros	<u>(5)</u>
	<u>(21)</u>
Total otros ingresos de la operación	\$ <u><u>8</u></u>

NOTA 30- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En cumplimiento de las Disposiciones, SHF revela la información relativa a las políticas, metodologías, niveles de riesgo asumidos y demás medidas relevantes adoptadas para la administración de cada tipo de riesgo, y considera los siguientes aspectos:

Por acuerdo del Consejo Directivo, la organización de la Administración Integral de Riesgos (AIR) en SHF, se estructura de la siguiente manera:

- Un Comité de Riesgos (CR) compuesto de cuatro vocales, con voz y voto, presidido por el Director General de SHF; cabe señalar que tres de los cuatro vocales son externos a SHF, entre ellos, un representante del Consejo Directivo, de la serie "A" de los CAPS, que será el suplente del Subgobernador de BANXICO en el mencionado Consejo Directivo de SHF, así como dos expertos independientes con amplia experiencia y reconocido prestigio en materia de AIR.
- La Dirección General Adjunta de Administración de Riesgos (DGAAR), encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) dentro de las Disposiciones.
- Las Direcciones de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales (DARFyND) y de Administración de Riesgos de Crédito (DARC) son las encargadas de llevar a cabo las funciones de administrador integral de riesgos y cuentan con plena independencia de las unidades de negocio, evitando así cualquier conflicto de interés en el desarrollo de sus funciones y responsabilidades; con esto da cumplimiento cabal a lo requerido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Las funciones, facultades y obligaciones del CR se concentran en identificar, evaluar y monitorear la exposición al riesgo Financiero, de Cartera y no Discrecional. Para tal fin, SHF dispone de la infraestructura que le permite la identificación, medición y seguimiento de estos riesgos.

La Administración Integral de Riesgos (AIR) en SHF se plantea en función del cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de SHF soporte un escenario de estrés financiero congruente con el correspondiente a una calificación crediticia de contraparte sin el respaldo del Gobierno Federal de acuerdo a 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 a las Disposiciones, dentro del proceso de AIR, y conforme a la clasificación de los riesgos descrita anteriormente se detalla lo siguiente:

1. Riesgos Financieros. Entendidos como aquéllos asociados a las operaciones de Tesorería y Derivados realizadas por SHF, incluyendo dentro de cada Unidad de Negocio, el riesgo de Mercado, Crediticio y de Liquidez.
 - a. Riesgo de Mercado. Entendido como la posibilidad de pérdidas en las posiciones dentro o fuera de balance, situación que surge por las variaciones de los precios de mercado en los instrumentos financieros. Dentro de los factores de riesgo comúnmente utilizados se encuentran la tasa de interés, tipo de cambio, índices, precios de las acciones y las volatilidades asociadas a cada uno de estos factores.

SHF mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (V@R) mediante una simulación histórica que, para algunos portafolios, incluye un reescalamiento de volatilidad con base en información reciente. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad, así como pruebas de estrés.

Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con que cuenta SHF (incluyendo el portafolio de instrumentos Derivados).

El cálculo del V@R se determina con un nivel de confianza del 99% y con un horizonte de un día. Para ello, se considera una serie histórica de los factores de riesgo relevantes observados durante los últimos 625 días. Bajo estos parámetros, y asumiendo que la posición se mantiene constante, se esperaría tener una pérdida mayor al V@R calculado en cada dos años aproximadamente (500 días hábiles). Para calibrar el modelo y garantizar precisión, se realizan pruebas de Backtesting, así como su significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al CR de manera trimestral.

La siguiente tabla muestra el VaR que se tiene en los portafolios de inversión al 31 de marzo de 2020:

	VaR mercado
Tesorería =	214
Derivados =	373
SHF Total =	268

El promedio de VaR por este tipo de riesgo al 31 de marzo de 2020 fue:

	VaR mercado promedio
Tesorería =	133
Derivados =	267
SHF Total =	183

- 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 marzo de 2020:

Portafolio	VaR de crédito
Tesorería =	312
Derivados =	2,449

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante el primer trimestre de 2020 fue:

Portafolio	VaR promedio
Tesorería =	277
Derivados =	2,037

c. Riesgo de Liquidez. El riesgo de liquidez se clasifica en dos categorías:

- Riesgo de liquidez de mercado: Es la posibilidad de pérdida económica debida a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos drásticos en las tasas de interés, cuando se adoptan grandes posiciones en algún(os) instrumento(s) o se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los que no existe una amplia oferta y demanda en el mercado.
- Riesgo de liquidez de fondeo: Representa la dificultad de la institución para obtener los recursos necesarios para solventar sus obligaciones, a través de los ingresos que le otorguen sus activos o mediante la adquisición de nuevos pasivos. Este tipo de crisis generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

Para las posiciones en Tesorería, SHF mide este riesgo a través del costo del diferencial de los precios de compra y venta, así como la convexidad y porcentaje de tenencia para los títulos con que se cuentan dentro del portafolio de Inversiones. Adicionalmente se generan escenarios de estrés donde, bajo un supuesto distribucional, se utilizan factores que afectan tanto el costo de diferencial de precios (spread), como el costo de volatilidad a través de la convexidad de los instrumentos.

La determinación de los límites de riesgo de mercado y crédito, así como también las alertas tempranas para el riesgo de liquidez asociados a los portafolios de SHF, están sujetos a los regímenes de inversión aprobados por el Comité de Activos y Pasivos.

Para los instrumentos Derivados, se generan escenarios tipo Monte Carlo con los cuales se obtienen distribuciones sobre llamadas de margen plausibles, que en determinado momento podrían generar una necesidad de liquidez a SHF.

En el caso de Tesorería, este riesgo se monitorea para el portafolio de Disponibilidades. Para el caso de Derivados este riesgo se monitorea a través de las llamadas de margen susceptibles de hacerse a nivel de contraparte.

En el caso de Tesorería, se generan escenarios de estrés sobre los niveles de volatilidad de los spreads, tal que los niveles de confianza revelado son, bajo un supuesto de normalidad, de 97.7% y 99.9% con un horizonte de un día. En el caso de Derivados, el nivel de confianza utilizado es de 99% con un horizonte de una semana.

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene para los portafolios de Tesorería (Disponibilidades) y Derivados (llamadas de margen) al 31 de marzo de 2020

Portafolio	Riesgo de liquidez
Tesorería =	57.36
Derivados =	122

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante el primer trimestre de 2020 fue:

Portafolio	Riesgo de liquidez promedio
Tesorería =	22.9
Derivados =	143

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 al tipo de riesgo, éste puede ser: Contraparte o Individual.
 - a. Riesgo de Crédito Contraparte: Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos otorgados a las Entidades Financieras, así como de las garantías otorgadas a vehículos especiales. Este riesgo está presente tanto en el otorgamiento de líneas de fondeo individual, puente, líneas especiales, microcréditos y autoproducción, así como en las Garantías de Pago Oportuno otorgadas a certificados bursátiles y fideicomisos de bursatilización (puente e individuales).

La estimación preventiva de riesgos crediticios se realiza mediante la aplicación de la metodología general de calificación de cartera, señala en la Nota 4, inciso h).

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Instituciones de Crédito, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la

Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contraparte, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al 31 de marzo de 2020, presenta un saldo de \$1,333.

Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), SHF se apoya en la fórmula definida por Basilea III, Sección Segunda, el Primer Pilar: Requerimientos Mínimos de Capital, con un nivel de confianza de 99.9% y un horizonte de un año.

La concentración de cartera se gestiona a través de monitoreo mensual, lo cual es informado al CAIR junto con el cumplimiento de los límites establecidos dentro de las Disposiciones.

- b. **Riesgo de Crédito Individual:** Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos a personas físicas (Individuales). Este riesgo está presente en todo crédito hipotecario que tenga cualquiera de las garantías de incumplimiento otorgadas por SHF, así como en la cartera individual que respalda los derechos fideicomisarios de los fideicomisos que se integran en su balance consolidado.

SHF mide actualmente el riesgo de crédito del portafolio de los créditos individuales a través de la identificación y evolución de la morosidad y exposición por cada segmento de interés: intermediario, programa, estado de la República y tipo de garantía.

El cálculo de la Pérdida Esperada (PE) se realiza a través de los lineamientos establecidos por las Disposiciones en materia de estimación preventiva para riesgos de cartera crediticia hipotecaria de vivienda, como se señala en la Nota 4 inciso h).

Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), SHF se apoya en la fórmula definida por Basilea II, Sección Segunda, el Primer Pilar: Requerimientos Mínimos de Capital, con un nivel de confianza de 99.9% y un horizonte de un año. Los insumos utilizados, corresponden a los descritos anteriormente.

Las estadísticas de riesgo relevantes para la cartera de crédito de contraparte e individual al 31 de marzo de 2020 es:

Marzo 2020					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	111,355	12,818	11,145	8,394	19,539

* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Marzo 2020			
Cartera	Exposición	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	78,531	14.9%	40.1%
Individual	9,600	55.5%	42.5%

No incluye avales y garantías

Las estadísticas promedio del primer trimestre de 2020, de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Diciembre 2019 - Marzo 2020					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	109,825	12,730	11,042	8,315	19,357

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 preliminares² de capital por riesgo operacional, utilizando el método del indicador básico, asciende al 31 de marzo de 2020 a \$606.

b) Riesgo Tecnológico

El Riesgo Tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios bancarios con los clientes de SHF.

Para la administración del Riesgo Tecnológico se generan reportes diarios que monitorean el estado del centro de cómputo y se revela cuantitativamente el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico en SHF.

El Riesgo Tecnológico en SHF contempla a las aplicaciones tecnológicas de los portafolios de tesorería (inversiones y derivados) y crédito.

Adicionalmente, se realizan eventualmente auditorías de vulnerabilidad tecnológica, cuyos resultados son presentados al CR.

Respecto al riesgo tecnológico al 31 de marzo de 2020, se han acumulado 7,322 minutos de falla, 122 horas, 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.

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

Al 31 de marzo de 2020, la estimación del monto de pérdidas potenciales de las controversias judiciales en curso asciende a \$8.71, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

NOTA 31 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

CNBV

La CNBV emitió modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, incorporando los siguientes criterios, mismos que con resolución modificatoria del 04 de noviembre de 2019, se establece que la entrada en vigor será el 1 de enero de 2021:

- El Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" incorpora las siguientes NIF's que fueron publicadas anteriormente por el CINIF:

Serie NIF B "Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto"

B-17 Determinación del valor razonable

Serie NIF C "Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros"

C-3 Cuentas por cobrar

C-9 Provisiones, contingencias y compromisos

C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

C-19 Instrumentos financieros por pagar

C-20 Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses.

Serie NIF D "Normas aplicables a problemas de determinación de resultados"

D-1 Ingresos por contratos con clientes

D-2 Costos por contratos con clientes

D-5 Arrendamientos

Posteriormente, el 13 de marzo del 2020 la CNBV emitió cambios a los criterios contables aplicables a las Instituciones de Crédito, mediante los cuales:

- Se actualizan los criterios de contabilidad aplicables a las instituciones de crédito para hacerlos consistentes con las normas de información financiera nacionales e internacionales, lo que permitirá contar con información financiera transparente y comparable con otros países.
- Se modifica el concepto de cartera vigente y cartera vencida, por cartera en etapas 1, 2 o 3, con la finalidad de que las propias instituciones de crédito controlen de mejor manera el riesgo de crédito al que se encuentren sujetas y establezcan de manera consistente a estos riesgos, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios; entre otros.

Dicha resolución entraría en vigor el 1 de enero de 2021, no obstante lo anterior, mediante comunicado del pasado 8 de abril del 2020 la CNBV a efecto de dar facilidades administrativas a las instituciones de crédito para su cumplimiento, se posterga la entrada en vigor de estándares internacionales y otros preceptos prudenciales contenidos en las Disposiciones, en particular:

La entrada en vigor de la Resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 13 de marzo de 2020, referente a la implementación del estándar internacional conocido como IFRS9 y la recalibración de la cartera crediticia comercial, será el 1 de enero de 2022, la cual originalmente estaba prevista para el 1 de enero de 2021.

NOTA 32 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de marzo de 2020 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.