



FOVISSSTE

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE
SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

Reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado al 30 de junio de 2020

De conformidad con los artículos 307 y 306 fracciones I y II, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento publicadas el 1 de diciembre de 2014 en el Diario Oficial de la Federación, modificadas mediante resoluciones publicadas en el propio Diario el 27 de agosto de 2015; 25 de enero de 2016; 24 de julio de 2017; 4 de enero, 26 de abril, 23 de julio, 15 de noviembre de 2018 y 4 de noviembre de 2019, respectivamente.

ÍNDICE

- I. OBJETIVO DEL REPORTE**
- II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL BALANCE GENERAL**
 1. Activo
 2. Pasivo
 3. Patrimonio
- III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS**
 1. Ingresos por intereses
 2. Gastos por intereses
 3. Comisiones y tarifas
 4. Gastos de administración y promoción
- IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN**
 1. Rendimientos generados por la cartera de crédito e intereses de otras operaciones financieras
 2. Comisiones derivadas del otorgamiento de préstamos y líneas de crédito
 3. Premios, intereses y primas convenientes de la colocación de valores y de los préstamos bancarios y de otros organismos, incluidos los relativos a reporto.
 4. Comisiones a cargo por préstamos recibidos o colocación de deuda
 5. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios
 6. Resultado por valuación a valor razonable de valores y operaciones derivadas, además de las relacionadas con divisas.
 7. Resultado por compraventa de valores, instrumentos financieros derivados y divisas



8. Ingresos por intereses, indicando hasta qué punto las fluctuaciones de éstos, son atribuibles a cambios en las tasas de interés o bien, a variaciones en el volumen de créditos otorgados
9. Principales partidas que con respecto al resultado neto del periodo de referencia integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación, así como partidas no ordinarias

V. SITUACIÓN FINANCIERA

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez
2. Política de reinversión de utilidades
3. Políticas que rigen la tesorería
4. Inversiones relevantes en el patrimonio contable que se tenían comprometidas al final del último ejercicio, así como el detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria para llevarlas a cabo

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

VII. FIRMAS



I. OBJETIVO DEL REPORTE

Proporcionar información que facilite el análisis y la comprensión de los cambios importantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores (FOVISSSTE). Las cifras que integran este reporte se expresan en miles de pesos.

II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL BALANCE GENERAL

1. Activo

El total de activos del FOVISSSTE al 30 de junio de 2020 suman \$210,342,780 cifra 0.7 por ciento menor en comparación con el primer trimestre de 2020 y 5.0 por ciento mayor que el segundo trimestre de 2019. Las principales variaciones se observan en los rubros de disponibilidades e inversiones en valores, cartera de crédito y otras cuentas por cobrar.

Al cierre de junio 2020, las cuentas de disponibilidades e inversiones en valores presentan un saldo de \$14,962,534, mostrando una disminución de 7.2 por ciento respecto al trimestre anterior y un aumento del 29.2 por ciento comparado con el segundo trimestre de 2019. Esto a causa de que los pagos de nuevos créditos y gastos fueron superiores a los ingresos por concepto de aportaciones, recuperaciones de crédito y de comisiones por administración de carteras cedidas.

La cartera de crédito al 30 de junio de 2020 ascendió a \$246,987,000, lo que resulta en 5.3 por ciento superior a la cartera total del trimestre anterior por \$234,482,905, como consecuencia del efecto neto entre los nuevos créditos otorgados en el trimestre, la devengación de cartera (intereses y actualización), la amortización de créditos por aplicación de pagos y SAR y la reincorporación de créditos al balance general por la extinción de Fideicomisos; asimismo, en comparación con el cierre del segundo trimestre de 2019, se observa un aumento de 10.3 por ciento, debido a las cesiones de cartera por operaciones de bursatilización, la extinción de Fideicomisos, al otorgamiento de nuevos créditos y la indexación de cartera aplicada en febrero de 2020 por la Unidad de Medida y Actualización (UMA), principalmente.

La cartera vencida al 30 de junio de 2020 por \$18,426,840, presenta un incremento del 23.4 por ciento respecto de la cartera vencida del primer trimestre de 2020 por \$14,936,497; con relación a la cartera vencida a junio de 2019 se observa un incremento de 25.7 por ciento. El Índice de Morosidad al cierre de junio 2020 se ubica en 7.5 por ciento, lo que representa un incremento de 1.1 por ciento respecto al trimestre anterior que concluyó en 6.4 por ciento.

Los derechos de cobro con corte al 30 de junio de 2020 ascienden a \$27,220,548, mismos que disminuyeron un 11.2 y 7.3 por ciento en comparación con el trimestre anterior y al segundo trimestre de 2019, respectivamente, lo anterior derivado de la cancelación de las



constancias de cobro por las extinciones de las líneas de almacenaje de los fideicomisos 3570 y 3310 en los meses de abril y mayo de 2020.

Las otras cuentas por cobrar al 30 de junio de 2020 reflejan un saldo de \$5,350,699, el cual es 46.3 y 10.6 por ciento menor en comparación al trimestre anterior y al segundo trimestre de 2019, respectivamente, estas variaciones son ocasionadas por la cancelación de la cuenta por cobrar generada por la liquidación del fideicomiso 3570 en el mes de abril de 2020.

2. Pasivo

El total de pasivos del FOVISSSTE al 30 de junio de 2020 es de \$207,995,094, esto representa una disminución de 0.6 por ciento en comparación con el trimestre anterior y un aumento de 4.4 por ciento en relación con el segundo trimestre de 2019, lo anterior corresponde principalmente a los siguientes rubros:

El rubro de Fondo de la Vivienda ascendió a \$191,411,688 mostrando un crecimiento de 0.3 por ciento respecto al trimestre anterior, esto como consecuencia de una disminución en la recuperación de aportaciones de los trabajadores.

Al comparar el segundo trimestre de 2020 contra el mismo periodo de 2019, se observa un aumento de 5.3 por ciento, derivado principalmente de la capitalización del rendimiento del ejercicio 2019 por \$8,557,843, la cual se acumula en el saldo del año 2020.

En cuanto a los créditos diferidos y cobros anticipados al cierre del segundo trimestre de 2020, estos presentan un saldo de \$4,952,564, lo cual es un 33.4 y 37.7 por ciento menor en comparación al trimestre anterior y al segundo trimestre de 2019, respectivamente, debido a la aplicación de la parte proporcional de la actualización de la cartera a resultados y, a que el factor de actualización aplicado a los créditos (UMA) en 2020 fue un 2 por ciento menor (2.83 por ciento) en comparación al aplicado en 2019 (4.83 por ciento).

3. Patrimonio

El patrimonio del FOVISSSTE al 30 de junio de 2020 es de \$2,347,686 lo que representa un decremento de 8.5 por ciento respecto al trimestre anterior y un aumento de 95.3 por ciento en comparación al segundo trimestre de 2019, esto obedece a los ingresos extraordinarios generados por la extinción de las líneas de almacenaje de los Fideicomisos No. 3570 y No. 3310 en abril y mayo 2020, respectivamente. Por otra parte, el incremento observado en comparación al segundo trimestre de 2019 se debe a que durante ese periodo de 2019 no se tuvieron ingresos por extinciones.



4

III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

1. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses durante el segundo trimestre de 2020 fueron de \$4,804,380, que comparados con los ingresos del primer trimestre de 2020 por \$4,640,766 representan un incremento del 3.5 por ciento; respecto a los ingresos por intereses en el segundo trimestre de 2019, estos disminuyeron un 13.6 por ciento, dicha reducción se originó básicamente por la disminución en el factor de actualización (UMA) aplicado a los créditos hipotecarios en 2020 (2.83 por ciento), que en 2019 fue de 4.83 por ciento.

2. Gastos por intereses

Los gastos por intereses durante el segundo trimestre de 2020 son de \$1,667,705, los cuales no muestran una variación respecto al trimestre anterior y son 12.8 por ciento menor que el segundo trimestre de 2019, debido a la disminución del anticipo del remanente distribuible estimado para 2020 y aprobado por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, esto corresponde principalmente a los menores ingresos estimados para 2020 por concepto de actualización de cartera con aplicación de la UMA, que en 2020 fue de 2.83 por ciento y en 2019 fue de 4.83%.

3. Comisiones y tarifas

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el segundo trimestre de 2020 fueron de \$200,664 y muestran un decremento del 5.5 y 12.0 por ciento respecto al nivel observado en el primer trimestre de 2020 y segundo trimestre de 2019, respectivamente. Lo anterior generado principalmente por la extinción de fideicomisos en los trimestres mencionados que pagaban tasas más altas que los fideicomisos nuevos del periodo y a la baja del saldo insoluto de las carteras cedidas.

Las comisiones y tarifas pagadas fueron de \$41,831 y muestran una disminución de 22.1 y 24.4 por ciento en relación con el trimestre anterior y al segundo trimestre de 2019, respectivamente. lo cual se asocia al volumen de integraciones de expedientes de crédito.

4. Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y promoción del segundo trimestre de 2020 fueron de \$228,141, los cuales muestran un aumento de 71.5 y 13.5 por ciento en comparación con el trimestre anterior y segundo trimestre de 2019, respectivamente; lo cual fue generado en su mayoría porque en el primer trimestre se ejerció un menor gasto debido a que en este periodo se



formalizó la contratación de servicios del año. La variación en relación al mismo trimestre de 2019 es ocasionada mayormente por los gastos por el servicio de evolución de la plataforma tecnológica del FOVISSSTE Core Bancario; así como al incremento en el gasto de materiales y servicios de limpieza a consecuencia de la pandemia por COVID19 y al pago por servicios de digitalización.

IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN

1. Rendimientos generados por la cartera de crédito e intereses de otras operaciones financieras

En el segundo trimestre de 2020 la cartera de créditos hipotecarios del FOVISSSTE generó ingresos por intereses de \$3,105,183 y por actualización de créditos de \$1,477,520; asimismo, se obtuvieron ingresos financieros por rendimientos de las disponibilidades, títulos conservados a vencimiento y premios por reporto de \$221,677, con lo que se totaliza la cantidad de \$4,804,380 en este rubro.

La evolución respecto al trimestre anterior y el segundo trimestre de 2019 de los ingresos por intereses se presenta a continuación:

Concepto	2do Trim 2020	1er Trim 2020	2do Trim 2019
Ingresos por intereses de Cartera	3,105,183	2,822,542	2,900,786
Ingresos por actualización de créditos	1,477,520	1,476,381	2,363,995
Intereses de otras operaciones financieras	221,677	341,843	296,873
Suma Ingresos por Intereses	4,804,380	4,640,766	5,561,654

2. Comisiones derivadas del otorgamiento de préstamos y líneas de crédito

El FOVISSSTE no otorga préstamos por conceptos diferentes a la adquisición, reparación o ampliación de vivienda, razón por la que no se presentan cifras en este rubro.



3. Premios, intereses y primas provenientes de la colocación de valores y de los préstamos bancarios y de otros organismos, incluidos los relativos a reporto

Los premios por reportos ascendieron a \$201,617 en el segundo trimestre de 2020, presentando un decremento de 33.6 y 23.9 por ciento respecto al primer trimestre de 2020 y segundo trimestre de 2019, respectivamente, derivado de la variación en el volumen de inversiones.

4. Comisiones a cargo por préstamos recibidos o colocación de deuda

Los gastos por operaciones de cesión de cartera amortizados durante el segundo trimestre de 2020 ascendieron a \$44,221 y fueron 24.2 y 120.6 por ciento mayores a los del primer trimestre del 2020 y segundo trimestre de 2019, respectivamente, debido principalmente a la amortización total de los gastos relacionados con la liquidación anticipada del fideicomiso 3570.

5. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el segundo trimestre de 2020 fueron de \$200,664 y muestran un decremento del 5.5 y 12.0 por ciento respecto al nivel observado en el primer trimestre de 2020 y segundo trimestre de 2019, respectivamente, esto ocasionado por la extinción de fideicomisos y por la baja del saldo insoluto de las carteras cedidas.

6. Resultado por valuación a valor razonable de valores y operaciones derivadas, además de las relacionadas con divisas

El FOVISSSTE, durante el segundo trimestre de 2020 no llevó a cabo este tipo de operaciones.

7. Resultado por compraventa de valores, instrumentos financieros derivados y divisas

El FOVISSSTE, durante el segundo trimestre de 2020 no llevó a cabo este tipo de operaciones.

8. Ingresos por intereses, indicando hasta qué punto las fluctuaciones de éstos, son atribuibles a cambios en las tasas de interés o bien, a variaciones en el volumen de créditos otorgados

Los ingresos por intereses de inversiones (incluyendo los premios por reportos) ascendieron a \$221,677 durante el segundo trimestre de 2020, cantidad menor en 35.2 y 25.3 por ciento en comparación al primer trimestre de 2020 y segundo trimestre de 2019, respectivamente.



Concepto	2do Trim 2020	1er Trim 2020	2do Trim 2019
Intereses de otras operaciones financieras	221,677	341,843	296,873

Los ingresos por intereses de cartera hipotecaria del FOVISSSTE no reportan variaciones por cambios de tasas de interés, ya que los créditos se otorgan a tasa fija anual que oscila entre el 4 y 6 por ciento. Las variaciones en los ingresos por intereses se presentan a continuación y corresponden al efecto neto en las operaciones de cartera, tales como otorgamiento de créditos y cesiones de cartera principalmente:

Concepto	2do Trim 2020	1er Trim 2020	2do Trim 2019
Ingresos por intereses de Cartera	3,105,183	2,822,542	2,900,786

En cuanto a los ingresos por actualización de créditos hipotecarios, las variaciones corresponden a la disminución en el valor de la UMA en 2020, en comparación con su valor en 2019 que se aplica al saldo insoluto de los créditos en la fecha en que entra en vigor el referido aumento porcentual, como se presenta a continuación:

Concepto	2do Trim 2020	1er Trim 2020	2do Trim 2019
Incremento al salario mínimo/UMA	2.83		4.83
Fecha del incremento salarial/UMA	1º febrero 2020		1º febrero 2019
Ingresos por actualización de créditos	1,477,520	1,476,381	2,363,995



9. Principales partidas que con respecto al resultado neto del periodo de referencia integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación, así como partidas no ordinarias

Concepto	Valores acumulados		
	2do Trim 2020	1er Trim 2020	2do Trim 2019
Ingresos			
Otros ingresos	\$ 68,202	104,030	69,165
Ingresos por extinción de fideicomisos	6,346,075	3,788,953	-
Derechos inscripción paquetes	-	-	58
Subtotal	6,414,277	3,892,983	69,223
Egresos			
Apoyos de escrituración	(87,699)	(33,152)	(92,037)
Promoción de créditos para vivienda	(58,067)	(32,775)	(15,902)
Cobranza judicial y extrajudicial	(55,229)	(3,079)	(53,683)
Gastos de emisión y colocación	(82,324)	(37,637)	(43,300)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro	(1,297,596)	(313,574)	(600,037)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(293,743)	(32,808)	(352,693)
Estimación por irrecuperabilidad otros deudores	(142,464)	(19,972)	-
Devengación de seguro de daños	(38,898)	(19,972)	-
Implantación nuevos productos y servicios	(135,707)	(32,325)	(44,916)
Atención a juicios	(19,386)	(1,438)	(14,460)
Bienes muebles e inversión en obra física	(32,829)	(17,387)	(8,251)
Otros gastos	(7,583)	(4,264)	(49,872)
Subtotal	(2,251,525)	(528,411)	(1,275,151)
Saldo al cierre del periodo	\$ 4,162,752	3,364,572	(1,205,928)

V. SITUACIÓN FINANCIERA

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez

Las fuentes internas de liquidez del FOVISSSTE son:

- Aportaciones del 5% SAR del salario de los trabajadores al servicio del Estado.
- Recuperación de créditos hipotecarios.
- Otros ingresos, los cuales incluyen principalmente intereses por inversiones temporales y comisión por administración de la cartera de créditos cedidos.

Las fuentes externas de liquidez del FOVISSSTE son:

- Bursatilizaciones de la cartera hipotecaria.
- Líneas de almacenamiento (de cartera hipotecaria).
- Cesión de Derechos Fiduciarios.



2. Política de reinversión de utilidades

La Comisión Ejecutiva procederá al cierre de cada ejercicio, a calcular los ingresos y egresos del Fondo de la Vivienda, de acuerdo con los criterios aplicables y ajustándose a sanas técnicas contables y a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para determinar el remanente de operación.

El 50 por ciento de la estimación citada se abonará como pago provisional de intereses a las Subcuentas del Fondo de la Vivienda, en doce exhibiciones pagaderas el último día de cada mes. Una vez determinado por la Comisión Ejecutiva, el remanente de operación del Fondo de la Vivienda se procederá en su caso, a efectuar el pago de intereses definitivo, lo que deberá hacerse a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Se considerará remanente de operación del Fondo de la Vivienda a las cantidades que existan al finalizar cada ejercicio fiscal una vez que se hayan constituido las reservas que con cargo al propio fondo de la Vivienda deban constituirse, debido a los estudios actuariales respectivos y las disposiciones de la Ley del ISSSTE.

3. Políticas que rigen la tesorería

Leyes y Reglamentos

- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Federal de los Trabajadores Al Servicio Del Estado, Reglamentaria Del Apartado B) del Artículo 123 Constitucional
- Ley Del Instituto De Seguridad y Servicios Sociales De Los Trabajadores Del Estado
- Ley De La Comisión Nacional Bancaria y De Valores
- Ley De Instituciones De Crédito y Sus Reformas
- Ley Del Mercado De Valores
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a La Información Pública Gubernamental
- Ley Del Servicio de Tesorería de la Federación y sus Reglamentos
- Estatuto Orgánico del Instituto De Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
- Reglamento de la Ley Del Servicio de Tesorerías de la Federación.
- Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Reglamento de Supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.



- Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Lineamientos

- Lineamientos para el Manejo de Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal.
- Lineamientos de Operación del Comité de Inversiones del Fondo De La Vivienda del ISSSTE.
- Lineamientos para la designación, control, evaluación del desempeño y remoción de las firmas de auditores externos.

4. Inversiones relevantes en el patrimonio contable que se tenían comprometidas al final del último ejercicio, así como el detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria para llevarlas a cabo

No aplica para el FOVISSSTE.

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Indicador Financiero	2do Trim 2020	1er Trim 2020	4to Trim 2019	3er Trim 2019	2do Trim 2019
Índice de Morosidad	7.5%	6.4%	6.7%	6.2%	6.5%
Índice de cobertura de cartera de crédito vencida*	459.1%	536.8%	522.1%	543.8%	484.7%
Índice de cobertura de cartera de crédito vencida**	117.9%	127.6%	123.1%	127.1%	124.2%
Eficiencia Operativa	0.43%	0.42%	0.44%	0.46%	0.50%
ROE	106.6%	180.6%	82.0%	204.4%	270.1%
ROA	1.0%	1.4%	0.5%	1.4%	1.9%
Liquidez	12.3%	11.5%	17.1%	15.8%	9.1%
MIN	(0.5)%	0.5%	1.4%	1.9%	2.4%

Índice de morosidad= Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito total al cierre del trimestre.

Índice de cobertura de cartera de crédito vencida* = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre.

Índice de cobertura de cartera de crédito vencida** = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre menos Pérdidas Inesperada / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre.



Eficiencia operativa = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.

ROE= Utilidad neta acumulada / Capital contable promedio.

ROA= Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.

Liquidez = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activos Líquidos = Disponibilidades + Títulos para negociar + Títulos disponibles para la venta.

Pasivos Líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo.

MIN = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios acumulado / Activos productivos promedio.

Donde:

Activos productivos promedio = Disponibilidades, Inversiones en Valores, Operaciones con Valores y Derivadas y Cartera de Crédito Vigente.

Notas:

Datos promedio = ((Saldo de los últimos 12 meses) / 12).

Datos acumulados = (Suma de flujo mensual de los últimos 12 meses).

VII. FIRMAS

“Los suscritos manifestamos, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) contenida en el presente reporte, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”.

RÚBRICA

AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ
VOCAL EJECUTIVO

RÚBRICA

JUAN MONTES QUINTERO
SUBDIRECTOR DE FINANZAS

RÚBRICA

ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ
JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

RÚBRICA

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA
POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

