

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019**

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

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

a. Antecedentes

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

b. Objeto social

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

c. Lineamientos operativos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de las instituciones de banca de desarrollo, el artículo 31 de la Ley de Instituciones de Crédito dispone que los programas de las instituciones de banca de desarrollo deberán formularse conforme a los lineamientos y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE) y los demás programas sectoriales del propio PND.

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

Los Programas Institucionales SHF 2019-2024 y SHF 2020-2024, se encuentran alineados al Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo (PRONAFIDE); así mismo, consideran acciones previstas en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU) y en materia de Política Nacional de Vivienda al Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI) y al Programa Nacional de Infraestructura (PNI) y al Programa Nacional de Infraestructura (PNI), y a aquellos que dan lugar a cumplimientos de ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. COVID-19

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

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

Entre otros aspectos, los CCE prevén lo siguiente:

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

Al respecto, SHF instrumentó su Esquema de Apoyo considerando los CCE emitidos por la CNBV (Esquema COVID) para la cartera comercial e hipotecaria como se detalla en la NOTA 9 CARTERA DE CREDITO y los efectos en el índice de capitalización con y sin efecto de los CCE se revelan en la NOTA 25 CAPITAL CONTABLE.

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

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

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

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

- V. Las reuniones deberán realizarse vía teleconferencias o de manera remota.
- VI. No se permitirá el acceso al edificio a personas externas a la Institución, a menos que sea estrictamente necesario, previa autorización de la Dirección de Administración.

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

SHF, cuenta con el diseño de protocolos sanitarios específicos para la ejecución segura de actividades para el posible retorno a las oficinas, de conformidad con los Lineamientos del Gobierno Federal.

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

Por último, se manifiesta que, no obstante, el entorno económico que prevaleció durante el ejercicio 2020, originado por la pandemia COVID-19, dada la adecuada administración de la Institución, ésta continúa como negocio en marcha.

## NOTA 2 - BASES DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de SHF, sus subsidiarias y de los fideicomisos respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago (en adelante se identifican como fideicomisos de cartera en administración) al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

<b>Compañía</b>	<b>Porcentaje de participación %</b>		<b>Moneda funcional</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	99.99	99.99	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Externa actualmente, Xterna anteriormente)	99.99	99.99	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	76.41	76.51	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	58.34	58.82	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	0.00	0.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	61.98	61.49	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	59.92	61.40	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF165393	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 699	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1241	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1242	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262455	100.00	100.00	Pesos mexicanos

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

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

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

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

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

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

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

y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 304557.

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

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

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

Derivado de los convenios mencionados en los numerales del 1 al 8, SHF dio de baja del 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 diciembre de 2020 y 2019, respectivamente:

	<u>2020</u>					
	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
<b><u>Activo</u></b>						
Disponibilidades	\$ 4,540	\$ -	\$ 107	\$ 1	\$ -	\$ 4,648
Inversiones en valores	52,600	66	-	3,885	(249)	56,302
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	2,418	1,302	-	3,720
Derivados (Saldo deudor)	1,079	-	-	-	-	1,079
Cartera de crédito vigente	63,183	-	3,967	-	-	67,150
Cartera de crédito vencida	4,497	-	5,932	-	-	10,429
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(6,460)	-	(4,841)	-	-	(11,301)
Otras cuentas por cobrar, neto	5,366	1	1,528	95	(65)	6,925
Bienes adjudicados, neto	8	-	255	-	-	263
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	115	-	-	-	-	115
Inversiones permanentes	10,658	-	-	-	(10,184)	474
Impuestos y PTU diferidos, neto	4,430	-	-	11	(47)	4,394
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	2	-	-	2
Otros activos	250	10	1	95	(66)	290
	<u>\$ 140,266</u>	<u>\$ 77</u>	<u>\$ 9,369</u>	<u>\$ 5,389</u>	<u>\$ (10,611)</u>	<u>\$ 144,490</u>
<b><u>Pasivo y capital contable</u></b>						
Captación tradicional	\$ 51,656	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (251)	\$ 51,405
Préstamos interbancarios y de otros						
Organismos	28,652	-	-	-	-	28,652
Derivados (Saldo Acreedor)	9,344	-	-	-	-	9,344
Acreedores por colaterales	25,306	-	-	-	-	25,306
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y cobros anticipados.	2,771	22	2,699	184	(176)	5,500
Reservas técnicas	-	-	-	1,746	-	1,746
Total pasivo	<u>117,729</u>	<u>22</u>	<u>2,699</u>	<u>1,930</u>	<u>(427)</u>	<u>121,953</u>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	22,272	48	6,335	3,119	(9,502)	22,272
Resultado del ejercicio	265	7	335	340	(682)	265
Total capital contable	<u>22,537</u>	<u>55</u>	<u>6,670</u>	<u>3,459</u>	<u>(10,184)</u>	<u>22,537</u>
	<u>\$ 140,266</u>	<u>\$ 77</u>	<u>\$ 9,369</u>	<u>\$ 5,389</u>	<u>\$ (10,611)</u>	<u>\$ 144,490</u>

**2020**

	<b>SHF individual</b>	<b>Xterna</b>	<b>Fideicomisos de cartera</b>	<b>SCV-SHF</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>SHF Consolidado</b>
<b>Resultados</b>						
Ingresos por intereses	\$ 16,360	\$ 1	\$ 719	\$ 305	\$ (15)	\$ 17,370
Gastos por intereses	(13,841)	-	-	-	14	(13,827)
Estimación preventiva para riesgos						
Crediticios	(1,156)	-	(125)	-	-	(1,281)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(228)	-	(228)
Comisiones y tarifas cobradas	1,029	144	145	401	(303)	1,416
Comisiones y tarifas pagadas	(251)	-	(233)	-	144	(340)
Resultado por intermediación, neto	(926)	-	-	154	-	(772)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(465)	(2)	8	1	-	(458)
Gastos de administración y promoción	(1,207)	(136)	(179)	(190)	159	(1,553)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y Asociadas	704	-	-	-	(681)	23
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	18	-	-	(103)	-	(85)
	<b>\$ 265</b>	<b>\$ 7</b>	<b>\$ 335</b>	<b>\$ 340</b>	<b>\$ (682)</b>	<b>\$ 265</b>

**2019**

	<b>SHF individual</b>	<b>Xterna</b>	<b>Fideicomisos de cartera</b>	<b>SCV-SHF</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>SHF Consolidado</b>
<b>Activo</b>						
Disponibilidades	\$ 2,692	\$ 1	\$ 68	\$ -	\$ -	\$ 2,761
Inversiones en valores	52,653	54	-	3,191	(645)	55,253
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	1,045	1,517	-	2,562
Derivados (Saldo deudor)	979	-	-	-	-	979
Cartera de crédito vigente	67,544	-	4,698	-	-	72,241
Cartera de crédito vencida	4,936	-	7,584	-	-	12,520
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(6,229)	-	(6,413)	-	-	(12,642)
Otras cuentas por cobrar, neto	3,884	1	1,391	70	(57)	5,289
Bienes adjudicados, neto	9	-	359	-	-	368
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	127	3	-	-	-	130
Inversiones permanentes	10,001	-	-	-	(9,550)	451
Impuestos y PTU diferidos, neto	3,419	-	-	-	(9)	3,410
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	3	-	-	3
Otros activos	1	3	1	-	-	5
	<b>\$ 140,016</b>	<b>\$ 62</b>	<b>\$ 8,736</b>	<b>\$ 4,778</b>	<b>\$ (10,262)</b>	<b>\$ 143,330</b>

**Pasivo y capital contable**

Captación tradicional	\$ 48,035	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (645)	\$ 47,390
Préstamos interbancarios y de otros						
Organismos	32,810	-	-	-	-	32,810
Derivados (Saldo Acreedor)	6,452	-	-	-	-	6,452
Acreedores por colaterales	25,622	-	-	-	-	25,622
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y cobros anticipados.	2,985	13	2,377	97	(66)	5,406
Reservas técnicas	-	-	-	1,538	-	1,538
<b>Total pasivo</b>	<b><u>115,904</u></b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>2,377</u></b>	<b><u>1,635</u></b>	<b><u>(711)</u></b>	<b><u>119,218</u></b>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	23,102	45	5,982	2,757	(8,784)	23,102
Resultado del ejercicio	<u>1,010</u>	<u>4</u>	<u>377</u>	<u>386</u>	<u>(767)</u>	<u>1,010</u>
<b>Total capital contable</b>	<b><u>24,112</u></b>	<b><u>49</u></b>	<b><u>6,359</u></b>	<b><u>3,143</u></b>	<b><u>(9,551)</u></b>	<b><u>24,112</u></b>
	<b>\$ <u>140,016</u></b>	<b>\$ <u>62</u></b>	<b>\$ <u>8,736</u></b>	<b>\$ <u>4,778</u></b>	<b>\$ <u>(10,262)</u></b>	<b>\$ <u>143,330</u></b>

**2019**

	<b>SHF individual</b>	<b>Xterna</b>	<b>Fideicomisos de cartera</b>	<b>SCV-SHF</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>SHF Consolidado</b>
<b>Resultados</b>						
Ingresos por intereses	\$ 17,294	\$ 1	\$ 917	\$ 334	\$ (100)	\$ 18,446
Gastos por intereses	(14,201)	-	-	-	100	(14,101)
Estimación preventiva para riesgos						
Creditorios	(851)	-	(136)	-	-	(987)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(156)	-	(156)
Comisiones y tarifas cobradas	773	129	165	408	(261)	1,214
Comisiones y tarifas pagadas	(231)	-	(293)	-	124	(400)
Resultado por intermediación, neto	(744)	-	-	97	-	(647)
Otros ingresos (gastos) de la operación	83	(2)	(124)	-	-	(43)
Gastos de administración y promoción	(1,325)	(124)	(152)	(165)	137	(1,629)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y Asociadas	813	-	-	-	(767)	46
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	<u>(601)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(132)</u>	<u>-</u>	<u>(733)</u>
	<b>\$ <u>1,010</u></b>	<b>\$ <u>4</u></b>	<b>\$ <u>377</u></b>	<b>\$ <u>386</u></b>	<b>\$ <u>(767)</u></b>	<b>\$ <u>1,010</u></b>

## Eventos significativos:

### Reformulación de estados financieros.

Derivado de que se determinó que SHF no había separado anualmente por lo menos un 10 por ciento de las utilidades netas de los ejercicios 2016, 2017 y 2018, para la constitución del fondo de reserva de capital, hasta que dicho fondo alcance una suma igual al importe del capital pagado, de conformidad con lo establecido en la fracción VII del artículo 42 y el artículo 99- A de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), el 11 de diciembre de 2019 se envió mediante oficio, un Programa de Autocorrección (PAC) para aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 Bis 9 de la LIC; así como en los artículos 3 y 4 de las Disposiciones de carácter general que regulan los Programas de Autocorrección; mismo que fue presentado al Comité de Auditoría en su sesión extraordinaria número 24, celebrada el 6 de diciembre de 2019.

El citado PAC de conformidad con el Artículo 109 Bis 10 de la LIC, fue presentado al Consejo Directivo en la sesión ordinaria 97, celebrada el 18 de diciembre de 2019.

El citado PAC fue autorizado el 6 de febrero del 2020 de conformidad con el artículo 7 de las Disposiciones de carácter general que regulan los Programas de Autocorrección. Posteriormente la CNBV autorizó el citado PAC, mediante Oficio Núm 312-3/0034/2020 de fecha 20 de febrero del 2020 , en los términos presentados por SHF ante esa Comisión.

A continuación, se detallan las utilidades de cada uno de los ejercicios a que hace referencia el PAC, así como el monto del fondo de reserva que se debió haber constituido:

	Utilidad del ejercicio	Reserva Legal pendiente de constituir
Resultado del Ejercicio 2016	222.1	22.2
Resultado del Ejercicio 2017	1,728.2	172.8
Resultado del Ejercicio 2018	1,573.6	157.3
	3,523.9	352.3

Derivado de lo anterior, a la fecha de la emisión de estos estados financieros, la información financiera presentada ha sido ajustada retrospectivamente para fines comparativos.

A continuación, se muestra el Balance General condensado que fue ajustado con la aplicación retrospectiva por la constitución del fondo de la reserva antes mencionada:

## Balance General

	Saldos previamente reportados 2018	Efecto del Cambio	Saldos modificados 2018		Saldos previamente reportados 2018	Efecto del Cambio	Saldos modificados 2018
DISPONIBILIDADES (Nota 6)	\$ 2,949		\$ 2,949	CAPTACIÓN TRADICIONAL (Nota 18)	\$ 44,574		\$ 44,574
INVERSIONES EN VALORES (Nota 7)	41,552		41,552	PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 19)	36,865		36,865
DEUDORES POR REPORTE (SALDO)	989		989	COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA	12,459		12,459
DERIVADOS (Nota 20)	2,990		2,990	DERIVADOS (Nota 20)	5,077		5,077
				OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,523		6,523
				CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS	181		181
				<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>105,679</b>	<b>-</b>	<b>105,679</b>
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	76,228		76,228				
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	10,066		10,066	CAPITAL CONTRIBUIDO	17,876		17,876
ESTIMACIÓN PREVENTIVA (Nota 10)	(11,816)		(11,816)				
	74,478		74,478	CAPITAL GANADO			
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	3		3	Reservas de capital	1,023	\$ 195	1,218
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 12)	4,484		4,484	Resultados de ejercicios anteriores	3,293	(195)	3,098
BIENES ADJUDICADOS (NETO) (Nota 13)	366		366	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	2		2
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	143		143	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	1,540		1,540
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 15)	405		405	Resultado neto	1,574		1,574
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) (Nota 16 y 23)	2,619		2,619	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>25,308</b>	<b>-</b>	<b>25,308</b>
OTROS ACTIVOS (Nota 17 y 23)	9		9				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 130,987</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 130,987</b>	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>\$ 130,987</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 130,987</b>

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

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito contenidos en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Disposiciones), emitidas por la Comisión, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Además de lo establecido en la referida NIF A-8, las normas que se apliquen supletoriamente y de acuerdo 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 diciembre de 2020 adjuntos fueron autorizados para su emisión el 02 de febrero de 2021, 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, por aquellas partidas en moneda extranjera fue necesario realizar el proceso de conversión como se detalla enseguida.

En lo que respecta a las operaciones en moneda extranjera, éstas se registran en la moneda en que se pactan y para efectos de presentación de la información financiera, los saldos de los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras se valorizan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio FIX publicado por Banxico el día hábil bancario posterior a la fecha de los estados financieros.

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

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

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada actualmente "Reconocimiento de los efectos de la Inflación en la información financiera" (en adelante NIF B-10), por lo que la Institución suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos, pasivos y capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. La NIF B-10 señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, el cual, puede ser: inflacionario o no inflacionario.

### Entorno económico inflacionario

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

### Entorno económico no inflacionario

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

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

Con base en lo anterior, los estados financieros correspondientes a los ejercicios del 2020 y 2019 presentan en sus activos, pasivos y en el capital contable, solamente los efectos de reexpresión determinados hasta el 31 de diciembre de 2007.

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

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

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 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>	<b>Valor UDI</b>	<b>Inflación <u>anual</u></b>
2016	5.562883	
2017	5.934551	6.68%
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399018	2.77%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 15.03%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2020.

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

<u>Ejercicio</u>	<b>Valor <u>UDI</u></b>	<b>Inflación <u>anual</u></b>
2017	5.934551	
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399018	2.77%
2020	6.605597	3.23%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 11.31%

De acuerdo a análisis económicos, durante el ejercicio de 2021, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF B-10; por lo que en consecuencia SHF no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

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

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

#### **d) 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 el día hábil bancario posterior a la fecha de 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.

Al momento de su adquisición, se reconocerán inicialmente 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.

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 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.

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.

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.

#### 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.

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

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

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

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

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

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

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

Los activos financieros otorgados en colateral por SHF, están registrados en el rubro de Inversiones en 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.

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

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

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de 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 de flujos de efectivo deje de cumplir las condiciones establecidas para la contabilidad de coberturas, los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados.

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 las operaciones que SHF realiza como participante en el mercado, sin el propósito de registrarlas contablemente como de cobertura de posiciones propias en riesgo. Sin embargo, todos ellos tienen el propósito de mejorar el rendimiento o el costo financiero, o de realizar la cobertura económica de cierta posición asociada en el balance.

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.

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 del 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 2020 y 2019, 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 diciembre 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 empleados, ex-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

---

<u>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</u>	<u>Porcentaje de estimación %</u>
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 fideicomitidos, así mismo, en dicha nota se señala que SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido, por lo que, en cumplimiento con las Disposiciones aplicables, éstos son reclasificados al rubro de inversiones permanentes. De lo contrario, estos derechos fideicomisarios se hubieran valuado como un bien mueble adjudicado, aplicándole los criterios antes señalados.

**I) 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 les corresponde, como sigue: a) en la inversión permanente, hasta dejarla en cero, y b) cualquier excedente de pérdidas no reconocido conforme a lo anterior, no se debe reconocer por la tenedora.

La participación de SHF en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de 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 de cada uno de los fideicomisos.

#### **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, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar; a

las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

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

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se reconocen y presentan en el balance general con su respectiva afectación en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce directamente en algún rubro del capital contable.

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

#### **s) Beneficios a los empleados**

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

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

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

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

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

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

**t) Créditos diferidos y cobros anticipados**

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

**u) Capital contable**

El capital social, la reserva de capital, los resultados de ejercicios anteriores, el resultado por valuación de títulos disponibles para la venta y el 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.

**v) Utilidad integral**

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

**w) 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.

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

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

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

#### **y) Contingencias**

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

#### **z) Utilidad por Certificado de Aportación Patrimonial (CAPS)**

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

#### **aa) Partes relacionadas**

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entienden como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten o puedan resultar deudoras de SHF, en operaciones de depósito u otras 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 aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refieren los puntos anteriores. Asimismo, se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se 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.

#### **bb) 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.

### **cc) Actividad fiduciaria**

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

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

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

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos que conforman a las instituciones de crédito, éstas deben en lo conducente, segregar sus actividades de acuerdo con los siguientes segmentos como mínimo: 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 diciembre de 2020 y 2019, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos, como se indica a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Activos	346	359
Pasivos	<u>(342)</u>	<u>(368)</u>
<b>Posición larga (corta) neta</b>	<b>4</b>	<b>(9)</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

Concepto		Importe 2020	Importe 2019
Activo	Caja	4,054	4,054
	Bancos	16,152	15,381,723
	Swaps	246,216,602	254,663,550
	Garantías	100,010,000	89,580,000
Pasivo	Call Money	(99,770,000)	(104,760,000)
	Prestamos en USD	(242,479,673)	(263,626,455)
	Ventas divisas	-	-
<b>Posición total USD</b>		<b><u>3,997,135</u></b>	<b><u>(8,757,128)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de \$ 19.9087 y \$18.8642 pesos por dólar de los Estados Unidos de América, respectivamente.

Al 02 de febrero del 2021, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$ 20.1722 por dólar de los Estados Unidos de América.

## NOTA 6 - DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 2,993	\$ 1,218
Bancos del país y del extranjero	1,655	1,543
<b>Total Disponibilidades</b>	<b><u>\$ 4,648</u></b>	<b><u>\$ 2,761</u></b>

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).

En 2020 y 2019, SHF siguió participando en las citadas subastas como se detalla en la Nota 7.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 4.26% y 7.27%, respectivamente. Los intereses generados durante 2020 y 2019, que corresponden a las disponibilidades, son registrados en el rubro de ingresos por intereses del margen financiero en el estado de resultados ascienden a \$243 y \$259, respectivamente.

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

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

## **NOTA 7 - INVERSIONES EN 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 de diciembre de 2020 y 2019, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	<u>2020</u>			<u>2019</u>	
	Costo de adquisición	Aumento (disminución)		Valor de Mercado	Valor de Mercado
		Intereses Devengados	Por valuación		
<b>Títulos para Negociar</b>					
<b>Valores Gubernamentales:</b>					
Bonos de Desarrollo (BONDES, incluye colaterales de Derivados)	\$28,881	\$48	\$(49)	\$28,880	\$27,444
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	1,966	5	-	1,971	2,035
Certificados de la Tesorería (Cetes)	433	-	1	434	-
Bonos M	469	4	42	515	417
Bonos en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	2,550	8	97	2,655	1,863
	<b>34,299</b>	<b>65</b>	<b>91</b>	<b>34,455</b>	<b>31,759</b>
<b>Valores bancarios:</b>					
Cedes	800	1	-	801	331
Certificados Bursátiles	2,846	7	9	2,862	1,691
Pagarés con rendimiento liquidable al Vencimiento (PRLV)	2,801	-	-	2,801	1,670
	<b>6,447</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>6,464</b>	<b>3,692</b>
<b>Otros valores:</b>					
Títulos privados					
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:					
BORHIS	89	-	2	91	108
CEDEVIS	2	-	-	2	7
Bonos Hito BONHITOS	1,012	5	(592)	425	1,028
TFOVIS	240	-	3	243	321
Otros	1,626	6	8	1,640	1,296
	<b>2,969</b>	<b>11</b>	<b>(579)</b>	<b>2,401</b>	<b>2,760</b>
<b>Valores de renta variable:</b>					
Instrumentos de patrimonio -neto-					
Acciones de Sociedades de Inversión	166	-	93	259	233
Operaciones Fechas Valor Neto	-	-	-	-	499
<b>Total Títulos para Negociar</b>	<b>\$43,881</b>	<b>\$84</b>	<b>\$(386)</b>	<b>\$43,579</b>	<b>\$38,943</b>

<u>Títulos Disponibles para la Venta</u>					
Depósito de Regulación Monetaria (Brems XR)	\$2,150	\$2	\$-	\$2,152	\$4,382
<b>Total Títulos Disponibles para la Venta</b>	<b>\$2,150</b>	<b>\$2</b>	<b>\$-</b>	<b>\$2,152</b>	<b>\$4,382</b>
<u>Títulos conservados al vencimiento</u>					
<b>Otros Valores:</b>					
Títulos privados Certificados Bursátiles-BORHIS	\$6,195	\$9	\$(3,757)	\$2,447	\$4,614
<b>Instrumentos Respaldados por Hipotecas:</b>					
Cedevis	683	7	-	690	973
Tfovis	6,525	2	-	6,527	6,341
Certificados Bursátiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal y Corporativos	899	8	-	907	-
Total Títulos conservados al vencimiento	14,302	26	(3,757)	10,571	11,928
<b>Total en inversiones en valores</b>	<b>\$60,333</b>	<b>\$112</b>	<b>\$(4,143)</b>	<b>\$56,302</b>	<b>\$55,253</b>

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los títulos para negociar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, están en 3.7 y 4.5 años, respectivamente, mientras que para los títulos disponibles para la venta están en 4.9 y 5.9 años, respectivamente y para los títulos conservados al vencimiento están en 18.9 y 20.1 años, respectivamente.

Durante 2020 y 2019, 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.

En el ejercicio del 2020 y 2019, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento por \$(669) y \$(686), respectivamente, 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 en 2020 y 2019 intereses devengados que se registran en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por \$742 y \$838, respectivamente.

Durante el 2020 y 2019 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías.

Durante los ejercicios del 2020 y 2019 SHF realizó la venta de títulos conservados a vencimiento, correspondientes a emisiones de Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS), por un monto de \$472 y \$380, respectivamente los cuales no representaban más del 15 % del importe total de los títulos conservados a vencimiento a la fecha de la operación.

	<b>97BRHCCB07-2U</b>	<b>97MXMACFW07-5U</b>	<b>97MXMACFW07-3U</b>
<b>Fecha Venta</b>	14/10/2020	13/11/2019	22/11/2019
<b>Importe Venta</b>	\$472.3	\$133.9	\$245.8
<b>% VNA</b>	37.00%	40.17%	36.89%

A la fecha de la venta las emisiones vendidas no pagaban completamente los intereses con el flujo de la cartera subyacente, por lo que el pago de los mismos, así como el del principal al vencimiento recaía en un garante financiero (*Monoliner*), quien enfrenta una crisis de liquidez y ello se ve reflejado en su calificación crediticia (MBIA, con calificación Caa1 por parte de Moody's cuya equivalencia en escala local es B3.mx).

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2019</u>
	<u>97BRHCCB07-2U</u>	<u>97MXMACFW07-3U</u>	<u>97MXMACFW07-5U</u>
Cartera Vigente	\$448.5	\$216.4	\$111.5
Cartera Vencida	\$1,307.4	\$496.6	\$250.8
<b>Total Cartera</b>	<b>\$1,755.9</b>	<b>\$713.0</b>	<b>\$362.3</b>
<b>IMOR</b>	<b>74%</b>	<b>70%</b>	<b>69%</b>

Fecha último cupón 25 de octubre 2020 y 2019

Tomando en consideración que la calificación de crédito de las emisiones corresponde a la del garante, toda vez que como se señaló anteriormente, él tiene la obligación de cubrir el monto faltante para el pago de intereses durante la vida del instrumento y del principal a la fecha del vencimiento, sufrió un deterioro significativo en los últimos años al pasar deBaa2.mx en (fecha) a B3.mx al cierre de octubre 2019 y a B3.mx con perspectiva negativa en diciembre 2020, SHF decidió aprovechar la oportunidad de venta de estas emisiones y reducir la exposición de riesgo de la Institución, a fin de evitar una probable pérdida de valor adicional, si la liquidez del señalado

garante se comprometía a niveles que solicitara un proceso de liquidación en Estados Unidos en el corto plazo.

Es importante señalar que los niveles del precio de mercado en los que se encontraban valuadas estas emisiones por los proveedores de precios previo a la fecha de las ventas, mostraban un detrimento en el valor de las mismas, como se muestra a continuación:

2020						
EMISIÓN	PRECIO VALMER		VALOR EN LIBROS		PRECIO VENTA	
	\$	% VNA*	\$	% VNA*	\$	% VNA*
97 BRHCCB07-2U	\$88.65	19.44%	\$149.81	32.85%	\$169.73	37.00%

\*VNA: Valor Nominal Ajustado Valores unitarios

2019						
EMISIÓN	PRECIO VALMER		VALOR EN LIBROS		PRECIO VENTA	
	\$	% VNA*	\$	% VNA*	\$	% VNA*
97 MXMACFW07-3U	\$67.67	20.25%	\$94.11	28.58%	\$121.49	36.89%
97 MXMACFW07-5U	\$130.37	34.14%	\$109.32	28.80%	\$153.01	40.17%

\*VNA: Valor Nominal Ajustado Valores unitarios

Por lo que, los niveles a los que se realizaron las ventas de las emisiones, fueron por encima tanto de dichos valores de referencia como del valor en libros.

2020				
Emisión	Costo	Reserva por	Valor en	Importe de la
	Amortizado	Deterioro	Libros	Venta
97 BRHCCB07-2U	\$1,116.2	\$696.1	\$420.1	\$472.3
	\$1,116.2	\$696.1	\$420.1	\$472.3
2019				
Emisión	Costo	Reserva por	Valor en	Importe de la
	Amortizado	Deterioro	Libros	Venta
97MXMACFW07-3U	\$540.6	\$348.8	\$191.8	\$245.8
97MXMACFW07-5U	\$297.2	\$200.1	\$97.1	\$133.9
	\$837.8	\$548.9	\$288.9	\$379.7

Derivado de todo lo antes descrito, consideramos que las ventas de títulos clasificados como conservados a vencimiento satisfacen las condiciones establecidas en el inciso c) del párrafo 13 y el inciso a) del párrafo 33, del Criterio B-2 "Inversiones en Valores" del Anexo 33 de la CUB, por lo que no se suscita ninguna duda sobre la intención de la entidad de mantener otras inversiones bajo la categoría de títulos conservados a vencimiento, toda vez que el deterioro significativo en la calificación de crédito del emisor es un evento aislado que está fuera del control de SHF, no es recurrente y no podría haber sido razonablemente previsto por el Banco.

Para los ejercicios del 2020 y 2019, las tasas promedio ponderadas para los títulos denominados en pesos fueron del 4.7% y 7.57%, respectivamente y para los títulos denominados en UDIS del 4.7% y 3.9%, respectivamente.

Al cierre del 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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:

	2020			2019		
	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<b>Títulos para Negociar:</b>						
CEDEVI's y BONHITOS emitidos por INFONAVIT	180	7,299 días	3.86%	778	4,531 días	4.29%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	244	8,324 días	3.51%	321	8,687 días	3.45%
Total	<b>424</b>			<b>1,099</b>		

	2020			2019		
	Valor en libros	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor en libros	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<b>Títulos conservados al Vencimiento:</b>						
CEDEVI's emitidos por INFONAVIT	690	7,239 días	1.62%	973	7,245 días	-0.33%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	6,527	9,137 días	3.04%	6,341	8,921 días	2.58%
Total	<b>7,217</b>			<b>7,315</b>		

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, SHF tiene la cantidad de \$5,752 y \$3,809 BONDES LD, respectivamente, 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 diciembre 2020 y 2019, 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:

	2020	<u>BORHIS</u>	<u>Otras Inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos		\$742	\$2,781	\$3,523
Resultado por valuación a valor razonable		18	106	124
Resultado por compra venta de valores		52	26	78

<b>2019</b>	<b><u>BORHIS</u></b>	<b><u>Otras Inversiones</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Intereses y rendimientos	\$838	\$3,483	\$4,321
Resultado por valuación a valor razonable	(112)	146	34
Resultado por compra venta de valores	106	(10)	96

Dentro de la posición de títulos para negociar al 31 de diciembre del 2020 y 2019, se incluyen las operaciones de compras fechas valor por \$0 y \$498, respectivamente. Asimismo, durante 2020 y 2019 no hubo operaciones de venta fechas valor. Los valores de las operaciones de compras fechas valor para 2019 fueron Bondes LD, los cuales se liquidaron en los primeros días del mes de enero 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 cierre de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente es la siguiente:

	<b>Exposición sujeta a Riesgo Mercado</b>		<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>		<b>Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	42,425	34,966	42,425	34,966	40,123	32,083
Títulos Conservados a Vencimiento (netos de deterioro)	0	0	10,571	11,928	0	0
Exposición Total	42,425	34,966	52,996	46,894	40,123	32,083

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al cierre de diciembre de 2020 y 2019, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>	<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	42,425	34,966
Títulos conservados al vencimiento	14,328	15,711
Deterioro	(3,757)	(3,783)
Exposición Total	52,996	46,894

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la distribución por calidad crediticia de las inversiones en valores en títulos de deuda<sup>1</sup> (papel gubernamental, bancario e IFRA) clasificados como de negociación y disponibles para la venta y que no están deteriorados o restringidos por montos de \$8,275 y \$4,920 millones de pesos, respectivamente, es la siguiente:

Calidad Crediticia	Participación	Participación
	100% =	100% =
	8,275	4,920
	<b>dic-20</b>	<b>dic-19</b>
Gubernamental	73.9%	58.9%
AAA	14.8%	30.3%
AA+	0.0%	0.0%
A+	3.6%	3.1%
A-	0.0%	0.0%
BBB	3.6%	0.3%
BBB-	0.0%	0.0%
BB+	0.0%	0.0%
BB-	0.0%	0.0%
CCC+	1.1%	2.2%
CC	2.0%	3.6%
D	1.0%	1.6%
Total	100.0%	100.0%

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la inversión en títulos conservados a vencimiento (costo de adquisición + intereses) asciende a \$14,328 y \$15,711 millones de pesos, respectivamente se ha reconocido deterioro por (\$3,757) y (\$3,783) millones de pesos, respectivamente. La participación de la inversión neta de deterioro se distribuye en función de su calificación de acuerdo con la siguiente tabla:

Calidad Crediticia	2020 Participación de Deterioro (100%=10,571 millones)	2019 Participación de Deterioro (100%=18,885 millones)
AAA	74.3%	78.4%
AA+	0.5%	1.6%
AA	0.7%	0.5%
AA-	0.0%	0.0%
A-	0.2%	0.2%
BBB	0.0%	0.0%
BB-	0.0%	0.0%
B+	0.0%	0.3%
B	0.4%	0.3%
B-	0.4%	3.3%
CCC+	11.2%	6.3%

<sup>1</sup> Posición en directo, es decir, sin considerar títulos entregados en garantía o reportados (\$31,409 millones), ni saldos tardíos (\$1,349 millones), ni instrumentos de patrimonio neto (\$193 millones).

CC	5.0%	3.3%
C	3.9%	2.4%
D	0.4%	0.6%
NC	3.0%	2.8%
<b>TOTAL =</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

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

### Riesgo de Mercado

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

#### 2020

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-1,095	-572	-235	244	628	1,319
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	2,151	1,076	430	-430	-1,076	-2,151
Sensibilidad Total						
Tesorería =	1,133	568	228	-228	-572	-1,148

#### 2019

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-947	-495	-203	211	542	1,137
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	1,147	573	229	-229	-573	-1,147
Sensibilidad Total						
Tesorería =	238	120	49	-49	-124	-252

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

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

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

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

Al cierre de diciembre de 2020 y 2019, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

## NOTA 8 – REPORTOS

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, las posiciones objeto de operaciones de reporte corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

Deudores por reporte saldo deudor

Tipo de papel	Costo de adquisición	2020		2019	
		Premios	Valor en libros	Valor en libros	
Certificados Bursátiles	\$ 2,562	\$ -	\$ 2,562	\$ -	
CETES	576	-	576	190	
Ipabonos	582	-	582	385	
Bondev	-	-	-	1,987	
	<u>\$ 3,720</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,720</u>	<u>\$ 2,562</u>	

Colaterales vendidos o dados en garantía: saldo acreedor

Tipo de papel	Costo de adquisición	2020		2019	
		Premios	Valor en libros	Valor en libros	
Certificados Bursátiles	\$ (530)	\$ -	\$ (530)	\$ (478)	
PRLV	-	-	-	(1,000)	
CETES	(129)	-	(129)	-	
BREMS	(1,000)	-	(1,000)	-	
Bonos M	-	-	-	347	
Ipabonos	(1,871)	-	(1,871)	(1,427)	
Bondev	<u>(21,771)</u>	<u>(5)</u>	<u>(21,776)</u>	<u>(23,064)</u>	
	<u>\$ (25,301)</u>	<u>\$ (5)</u>	<u>\$ (25,306)</u>	<u>\$ (25,622)</u>	

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a (\$1,400) y (\$2,356), respectivamente, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de gastos por intereses en el 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 del ejercicio del 2020 y 2019 ascienden a \$255 y \$380, respectivamente, los cuales también se encuentran registrados dentro del rubro de ingresos por intereses en el margen financiero en el estado de resultados.

El plazo de las operaciones de reporto al 31 diciembre de 2020 y 2019, efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador es de 1 día.

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

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

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

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

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

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

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

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b><u>Cartera Vigente</u></b>			
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>			
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ -	\$ -
Entidades financieras:	Crédito individual	2,026	3,587
	Crédito construcción	18,968	20,590
	Ejercicios de garantías	-	16
	Otras líneas y apoyos	42,346	43,457
	Recuperaciones anticipadas	(26)	(53)
	Otros, neto	(360)	(312)
<b>Créditos comerciales restringidos</b>			
	Entidades financieras:	-	-
<b>Créditos de consumo</b>			
		-	-
		<b>\$ 62,954</b>	<b>\$ 67,285</b>
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>			
	Media y residencial	\$ 831	\$ 895
	De interés social	3,365	4,061
		<b>\$ 4,196</b>	<b>\$ 4,956</b>
<b>Total Cartera vigente</b>			
		<b>\$ 67,150</b>	<b>\$ 72,241</b>

### **Cartera Vencida**

#### **Créditos vencidos comerciales**

Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ 2,876	\$ 3,129
Entidades financieras:	Crédito individual	\$ 377	\$ 415
	Crédito construcción	1,688	2,537
	Otras líneas y apoyos	1,265	800
	Ejercicios de garantías	785	764
		<b>\$ 6,991</b>	<b>\$ 7,645</b>

#### **Créditos a la vivienda**

Media y residencial	826	971
De interés social	2,612	3,904
	<b>\$ 3,438</b>	<b>\$ 4,875</b>
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>\$ 10,429</b>	<b>\$ 12,520</b>
<b>Cartera total</b>	<b>\$ 77,579</b>	<b>\$ 84,761</b>

### **Cartera con restricción:**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente SHF no tiene cartera restringida.

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

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2020 y 2019, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos construcción con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del denominado Esquema I y Esquema III para el Financiamiento a la Construcción de Vivienda por parte de SHF.

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

#### **Esquema I**

##### **Antecedentes**

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

##### **Diseño del Esquema I**

- Otorgamiento de crédito con recursos de SHF y en su caso, de Nacional Financiera, y/o Instituciones de Banca Múltiple y/o instituciones financieras privadas interesadas en participar (Entidades Financieras Participantes), las cuales actuarán como acreditantes o coacreditantes en los contratos de crédito que se celebren.

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

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

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

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

#### La instrumentación del Esquema I

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tienen líneas otorgadas a 18 y 22 fideicomisos respectivamente bajo el Esquema I. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$931 y \$1,445, respectivamente, con un monto de reserva de \$70 y \$69, respectivamente.

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

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

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

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

Diciembre 2020

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 913	\$ 64	7%	C-1	6%	28	1	\$ 57	\$ 57
< 14 Millones de UDIS	\$ 18	\$ 6	33%	D	100%	1	1	\$ 18	\$ 6
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 931</b>	<b>\$ 70</b>	<b>8%</b>	<b>C-1</b>	<b>8%</b>	<b>29</b>	<b>2</b>	<b>\$ 75</b>	<b>\$ 63</b>

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
F1	\$ 137	\$ 1	0%	A-1	-	1	-	-	-
F2	\$ 124	\$ 1	0%	A-1	-	4	-	-	-
F3	\$ 13	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F4	\$ 100	\$ 1	1%	A-1	-	1	-	-	-
F5	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F6	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F7	\$ 6	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F8	\$ 176	\$ 2	1%	A-2	-	3	-	-	-
F9	\$ 16	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F10	\$ 2	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F11	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F12	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F13	\$ 57	\$ 57	100%	E	100%	1	1	\$ 57	\$ 57

F14	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F15	\$ 23	\$ -	0%	A-1	-	3	-	-	-
F16	\$ 19	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F17	\$ 1	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F18	\$ 21	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F19	\$ 6	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F20	\$ 36	\$ 1	3%	B-3	-	1	-	-	-
F21	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F22	\$ 19	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F23	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F24	\$ 18	\$ 6	33%	D	100%	1	1	\$ 18	\$ 6
F25	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F26	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F27	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F28	\$ 157	\$ 1	0%	A-1	-	3	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 931</b>	<b>\$ 70</b>	<b>8%</b>	<b>C-1</b>	<b>8%</b>	<b>29</b>	<b>2</b>	<b>\$ 75</b>	<b>\$ 63</b>

### Diciembre 2019

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 1,420	\$ 69	5%	B-3	4%	42	1	\$ 57	\$ 57
< 14 Millones de UDIS	\$ 25	\$ -	0%	A-1	0%	1	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,445</b>	<b>\$ 69</b>	<b>5%</b>	<b>B-3</b>	<b>4%</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>\$ 57</b>	<b>\$ 57</b>

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos		
		Monto	Porcentaje				Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
F1	\$ 108	\$ 1	1%	A-2	-	3	-	-	-
F2	\$ 197	\$ 2	1%	A-2	-	8	-	-	-
F3	\$ 26	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F4	\$ 399	\$ 2	1%	A-1	-	3	-	-	-
F5	\$ 14	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F6	\$ 96	\$ 1	1%	A-2	-	2	-	-	-
F7	\$ 49	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F8	\$ 155	\$ 1	1%	A-1	-	2	-	-	-
F9	\$ 38	\$ -	0%	A-1	-	3	-	-	-
F10	\$ 15	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F11	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F12	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F13	\$ 57	\$ 57	100%	E	100%	1	1	\$ 57	\$ 57
F14	\$ 1	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F15	\$ 55	\$ -	0%	A-1	-	3	-	-	-
F16	\$ 30	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F17	\$ 8	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F18	\$ 46	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F19	\$ 7	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-

<b>F20</b>	\$ 91	\$ 1	1%	A-2	-	1	-	-	-
<b>F21</b>	\$ 2	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
<b>F22</b>	\$ 25	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
<b>F23</b>	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
<b>F24</b>	\$ 18	\$ 4	22%	D	-	1	-	-	-
<b>F25</b>	\$ 8	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
<b>F26</b>	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
<b>F27</b>	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,445</b>	<b>\$ 69</b>	<b>5%</b>	<b>B-3</b>	<b>4%</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>\$ 57</b>	<b>\$ 57</b>

### **Esquema III**

#### **Antecedentes**

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

#### **Diseño del Esquema III**

El diseño del Esquema III se basa en lo siguiente:

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

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

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

4. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF a los Fideicomisos son los mismos que se generan en cada proyecto de construcción.

### La instrumentación del Esquema III

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

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

### Detalle del Esquema III

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, existen líneas otorgadas a 22 y 20 fideicomisos, respectivamente, bajo el Esquema III. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$5,224 y \$5,569, respectivamente, con un monto de reserva de \$626 y \$483, respectivamente.

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

Diciembre 2020

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
F1	\$ 171	\$ 2	1%	A-2	-
F2	\$ 214	\$ 7	3%	B-3	4%
F3	\$ 191	\$ 9	5%	B-3	9%
F4	\$ 576	\$ 47	8%	C-1	6%
F5	\$ 113	\$ 7	6%	C-1	17%
F6	\$ 447	\$ 7	2%	B-1	-
F7	\$ 150	\$ 4	3%	B-3	-
F8	\$ 850	\$ 44	5%	C-1	11%
F9	\$ 150	\$ 6	4%	B-3	7%
F10	\$ 552	\$ 28	5%	C-1	8%
F11	\$ 290	\$ 259	89%	E	93%
F12	\$ 142	\$ 30	21%	D	37%
F13	\$ 111	\$ 98	88%	E	100%
F14	\$ 41	\$ 8	20%	D	51%
F15	\$ 41	\$ 5	12%	C-2	32%
F16	\$ 173	\$ 47	27%	D	36%
F17	\$ 123	\$ 4	3%	B-3	2%
F18	\$ 255	\$ 2	1%	A-2	-
F19	\$ 219	\$ 6	3%	B-3	-
F20	\$ 288	\$ 5	2%	B-1	-
F21	\$ 71	\$ 1	1%	A-2	-
F22	\$ 56	\$ -	0%	A-1	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,224</b>	<b>\$ 626</b>			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
9	-	-	-	-	-
6	1	-	\$ 9	-	\$ 3
7	1	-	\$ 17	-	\$ 6
34	3	1	\$ 35	\$ 9	\$ 21
4	1	-	\$ 19	-	\$ 7
22	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
44	3	-	\$ 92	-	\$ 32
5	1	-	\$ 11	-	\$ 4
27	2	-	\$ 43	-	\$ 16
17	12	3	\$ 112	\$ 159	\$ 259
7	3	-	\$ 52	-	\$ 18
2	2	-	\$ 111	-	\$ 98
6	3	-	\$ 21	-	\$ 7
4	2	-	\$ 13	-	\$ 4
4	2	-	\$ 62	-	\$ 22
6	1	-	\$ 3	-	\$ 1
8	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-
1	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
<b>262</b>	<b>37</b>	<b>4</b>	<b>\$ 600</b>	<b>\$ 168</b>	<b>\$ 498</b>

Diciembre 2019

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
		Monto	%								
F1	\$ 456	\$ 8	2%	B-1	-	14	-	-	-	-	-
F2	\$ 282	\$ 9	3%	B-3	-	6	-	-	-	-	-
F3	\$ 160	\$ 10	6%	C-1	9%	8	1	-	15	-	5
F4	\$ 542	\$ 32	6%	C-1	1%	35	1	-	7	-	3
F5	\$ 149	\$ 3	2%	B-2	-	5	-	-	-	-	-
F6	\$ 338	\$ 5	1%	A-2	-	19	-	-	-	-	-
F7	\$ 98	\$ 6	6%	C-1	-	4	-	-	-	-	-
F8	\$ 1,044	\$ 23	2%	B-2	4%	42	1	-	43	-	15

F9	\$ 146	\$ 3	2%	B-2	-	5	-	-	-	-	-
F10	\$ 772	\$ 21	3%	B-3	3%	32	1	-	25	-	9
F11	\$ 282	\$ 231	82%	E	39%	19	11	2	110	138	228
F12	\$ 146	\$ 25	17%	D	34%	7	3	-	50	-	17
F13	\$ 101	\$ 35	35%	D	100%	2	2	-	101	-	35
F14	\$ 100	\$ 12	12%	C-2	23%	10	2	-	23	-	8
F15	\$ 52	\$ 1	2%	B-1	-	5	-	-	-	-	-
F16	\$ 198	\$ 47	24%	D	29%	8	1	-	58	-	20
F17	\$ 127	\$ 3	2%	B-2	-	6	-	-	-	-	-
F18	\$ 147	\$ 2	1%	A-2	-	8	-	-	-	-	-
F19	\$ 231	\$ 6	3%	B-3	-	9	-	-	-	-	-
F20	\$ 198	\$ 1	1%	A-1	-	10	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,569</b>	<b>\$ 483</b>				<b>254</b>	<b>23</b>	<b>2</b>	<b>\$ 432</b>	<b>\$ 138</b>	<b>\$ 340</b>

### **Créditos comerciales con Entidades Financieras**

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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, Respalados M y nuevo FOVISSSTE en pesos.

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

#### **Mejora Tu Casa**

##### **Antecedentes**

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

##### **Esquema de operación**

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

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

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

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

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

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

#### Instrumentación del esquema Mejora Tu Casa

En la instrumentación de este producto se hizo 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 diciembre de 2020 y 2019, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/508 con un saldo de \$1 y \$1, respectivamente, con un monto de reserva de \$1 y \$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 diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso tiene como patrimonio 95 y 95 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

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

- La severidad, conforme a la Fracción III, Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.

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

Diciembre de 2020

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
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 1</b>		<b>\$ 1</b>	<b>95</b>

Diciembre de 2019

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
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 1</b>		<b>\$ 1</b>	<b>95</b>

## **Respaldados M**

### Antecedentes

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

### Esquema de Operación

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

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

El esquema Respaldados M consta de dos operaciones de crédito:

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

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de \$34 y \$34, respectivamente, con un monto de reserva de \$32 y \$32, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso tiene como patrimonio 1,390 y 1,546 créditos activos, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base en las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, en su Artículo 99:

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

#### Diciembre de 2020

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
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 34</b>		<b>32</b>	<b>1,390</b>

## Diciembre de 2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 1	787	\$ 33	759	\$ 34	1,546

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	\$ 3	10.0%	\$ 1	902
E	\$ 31	100.0%	\$ 31	644
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 34</b>		<b>32</b>	<b>1,546</b>

## **Nuevo FOVISSSTE en Pesos**

### Antecedentes

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

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

## Esquema de operación

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

El esquema NFP consta de dos operaciones de crédito:

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

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

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

1. La línea otorgada por SHF al F/10486 no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.
2. Por su parte, los pagos que realicen los acreditados finales respecto de los créditos hipotecarios otorgados por el F/10486 conforme a los términos acordados, serán enterados y aplicados en SHF como prepagos de capital o interés, respectivamente.
3. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF al F/10486, son los mismos que se generan en cada crédito hipotecario otorgado por el F/10486 a los acreditados finales.

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

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

Posición del F/10486

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tiene una línea de crédito al F/10486 con un saldo de \$148 y \$151, respectivamente, con un monto de reserva de \$34 y \$22, respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos hipotecarios de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso tiene como patrimonio 138 y 151 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en el artículo 99 de la CUB:

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

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

Diciembre 2020

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 94	99	\$ 54	39	\$ 148	138

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	\$ 1	0.5%	\$ 0	3	0	\$ -	\$ -
A-2	\$ 4	0.6%	\$ 0	12	0	\$ -	\$ -
B-1	\$ 5	0.9%	\$ 0	9	0	\$ -	\$ -

B-2	\$	38	1.3%	\$	0	44	0	\$	-	\$	-
B-3	\$	12	1.7%	\$	0	7	0	\$	-	\$	-
C-1	\$	21	3.2%	\$	1	16	0	\$	-	\$	-
C-2	\$	7	8.1%	\$	1	7	3	\$	1	\$	-
D	\$	18	22.3%	\$	4	15	12	\$	14	\$	3
E	\$	42	66%	\$	28	25	24	\$	39	\$	27
<b>TOTAL:</b>	<b>\$</b>	<b>148</b>		<b>\$</b>	<b>34</b>	<b>138</b>	<b>39</b>	<b>\$</b>	<b>54</b>	<b>\$</b>	<b>30</b>

### Diciembre de 2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 109	116	\$ 42	35	\$ 151	151

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	0.4%	\$ 0	3	0	\$ -	\$ -
A-2	\$ 8	0.6%	\$ 0	21	0	\$ -	\$ -
B-1	\$ 2	0.9%	\$ 0	5	0	\$ -	\$ -
B-2	\$ 47	1.3%	\$ 1	55	0	\$ -	\$ -
B-3	\$ 13	1.7%	\$ 0	10	0	\$ -	\$ -
C-1	\$ 24	3.4%	\$ 1	15	0	\$ -	\$ -
C-2	\$ 11	7.0%	\$ 1	8	2	\$ -	\$ -
D	\$ 15	22.7%	\$ 3	13	12	\$ 11	\$ 3
E	\$ 31	51.3%	\$ 16	21	21	\$ 31	\$ 6
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 151</b>		<b>\$ 22</b>	<b>151</b>	<b>35</b>	<b>\$ 42</b>	<b>\$ 9</b>

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

### Antecedentes

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

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

## Esquema de operación

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

Para el ejercicio 2020 y 2019, la cobertura de la garantía es hasta el 100% de la Perdida Esperada de \$1,000.

El Convenio Modificatorio se formalizó en fecha del 11/03/2019.

## Instrumentación del esquema de Apoyo para la reconstrucción de viviendas afectadas por sismos

En la instrumentación del esquema se establecieron mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF para la reconstrucción de Viviendas Afectadas por los Sismos.

### Posición del Fideicomiso CIB/2848

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso CIB/2848 con un saldo de \$15 y \$26, respectivamente, con un monto de reserva de \$0 y \$19, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso tiene como patrimonio 180 y 280 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

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

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

### Diciembre de 2020

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 15	180	\$ 0	0	\$ 15	180

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ 15	0.5%	\$ 0	180
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
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 15</b>		<b>\$ 0</b>	<b>180</b>

### Diciembre de 2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 2	37	\$ 24	243	\$ 26	280

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	36.3%	\$ 1	26
E	\$ 24	74.9%	\$ 18	254
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 26</b>		<b>\$ 19</b>	<b>280</b>

### **Esquema de financiamiento para la construcción de pequeños proyectos**

#### Antecedentes

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

#### Esquema de operación

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

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

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

El tipo de línea es revolvente y la exigibilidad del pago del principal será al vencimiento del Plazo de Pago de Capital, el cual es de hasta 12 meses, con opción a dos ampliaciones de 6 meses cada una.

La garantía puede ser Hipotecaria, Fiduciaria, Fianza o cualquier otra conforme lo autorice el Órgano Social Facultado de SHF.

#### Instrumentación del esquema de financiamiento para la construcción de pequeños proyectos.

En la instrumentación del esquema se establecieron mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF a través del Fideicomiso no.2796.

#### Posición del F/2796

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fideicomiso 2796, tiene 2 y 2 líneas de crédito, otorgadas a dos constructores, con un saldo de \$13 y \$11, respectivamente; y un monto de reserva de \$3 y \$1, respectivamente.

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

### Diciembre 2020

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 10	\$ -	0%	A-1	-
< 14 Millones de UDIS	\$ 3	\$ 3	100%	E	100%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13</b>	<b>\$ 3</b>			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
122	-	-	-
66	66	\$ 3	\$ 3
<b>188</b>			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
P1	\$ -	\$ -	-	-	-
P2	\$ 3	\$ 3	100%	E	100%
P3	\$ 10	\$ -	0%	A-1	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13</b>	<b>\$ 3</b>	<b>23%</b>	<b>D</b>	<b>23%</b>

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo	Reserva
-	-	-	-
66	66	\$ 3	\$ 3
122	-	-	-
<b>188</b>	<b>66</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 3</b>

### Diciembre 2019

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 8	\$ -	0%	A-1	
< 14 Millones de UDIS	\$ 3	\$ 1	33%	D	100%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11</b>	<b>\$ 1</b>			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
100	-	-	-
66	66	\$ 3	\$ 1
<b>166</b>			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo	Reserva
P1	\$ 8	\$ -	0%	A-1					
P2	\$ 3	\$ 1	33%	D	100%	66	66	\$ 3	\$ 1
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11</b>	<b>\$ 1</b>	<b>9%</b>	<b>C-1</b>	<b>40%</b>	<b>166</b>	<b>66</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 1</b>

## **Esquema de Apoyo para Acreditados de SHF (Contingencia COVID-19)**

### Antecedentes

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

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

Entre otros aspectos, los CCE prevén lo siguiente:

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

Los beneficios del Esquema COVID consistieron en:

El Esquema COVID para Acreditados de SHF, prevé diversas acciones de apoyo, entre ellas la concesión del pago de capital y/o intereses por 4 meses con posibilidad de ampliar 2 meses más.

Instrumentación del esquema

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), instrumentó su Esquema de Apoyo considerando los CCE emitidos por la CNBV (Esquema COVID), para la cartera comercial e hipotecaria, en donde accedieron al Esquema COVID, aquellos acreditados que cumplieran con los CCE y cuya solicitud fue aprobada por SHF o por los administradores de cartera de los fideicomisos de dación en pago de acuerdo a los lineamientos autorizados por SHF.

La instrumentación del Esquema COVID se llevó a cabo a partir del mes de abril del 2020, con la aprobación del Comité de Gestión y Enajenación de Activos de Sociedad Hipotecaria Federal en su sesión extraordinaria 04 celebrada el 02 de abril de 2020 (acuerdo 06/E04/20).

a 12,744 créditos comerciales cuyo saldo al momento de la firma ascendió a \$ 22,734 mientras que los acreditados beneficiados de la cartera de vivienda, ascendieron a 3,244 con un saldo al momento de la firma por \$1,007.

Debido a que los beneficios del Esquema COVID fueron otorgados hasta por seis meses a partir de la fecha de instrumentación (abril pasado), al 31 de diciembre 2020 los beneficios del Esquema COVID autorizado han expirado y por tanto ninguno de los créditos beneficiados se encuentra dentro del periodo de gracia.

Adicionalmente, como parte del Esquema COVID, a aquellos créditos que no liquidaron sus mensualidades habiendo recibido el periodo de gracia, se les otorgó el beneficio de diferir el pago de dichas mensualidades con exigibilidad al final del plazo.

A continuación, se detallan las cifras del Esquema COVID al 31 de diciembre del 2020:

	<b>Monto de mensualidades diferidas</b>	<b>Número de Créditos con mensualidades diferidas</b>
Cartera Comercial	\$ 704	2,359
Cartera Vivienda	48	3,244
<b>Total</b>	<b>\$ 752</b>	<b>5,603</b>

Derivado de la aplicación del Esquema COVID al 31 de diciembre del 2020, se dejó de reconocer en el Balance General los importes siguientes como cartera vencida:

	<b>Adeudo total</b>	<b>Intereses Moratorios</b>	<b>Número de Créditos con mensualidades Diferidas</b>
Cartera Comercial	\$13,241	\$ -	2,359
Cartera Vivienda	806	1	2,622
<b>Total</b>	<b>\$ 14,047</b>	<b>\$ 1</b>	<b>4,981</b>

#### Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera hipotecaria para los acreditados beneficiarios del Esquema COVID, se realizó considerando el monto del saldo que se dio como diferimiento, porque si bien, no fue exigible durante el período de gracia si formaba parte de su adeudo total.

Para estimar la reserva preventiva de dicha cartera sin la aplicación del beneficio del esquema de apoyo, se consideró que, los acreditados continuarían con el cumplimiento de sus obligaciones de pago ante SHF, toda vez que dichos acreditados presentaban un adecuado comportamiento de pago y se encontraban clasificados como vigentes, de conformidad con lo previsto en los CCE emitidos por la CNBV. Lo anterior, se ve reflejado en la reducción de la exposición sujeta a reservas y de manera prudencial, se consideraron los parámetros de riesgos determinados con base a lo establecido en la regulación vigente.

En ese sentido, se destaca que para los acreditados que recibieron los beneficios del Esquema COVID implementado por SHF, derivado de la aplicación de los CCE emitidos por la Comisión, las Estimaciones preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID sin beneficio de dicha facilidad regulatoria, que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados, al 31 de diciembre del 2020, serían de \$2,470, mientras que el importe de las estimaciones preventivas de la cartera de crédito sujeta a los beneficios del Esquema COVID asciende a \$2,631, dichos importes se distribuyen por tipo de cartera de la siguiente manera:

Cartera	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de los CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no sujeta al Esquema COVID
<b>Primer Piso:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5,280</b>
Dacionada	1	1	4,840
Delegada	0	0	440
<b>Segundo Piso</b>	<b>2,630</b>	<b>2,469</b>	<b>2,956</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2,631</b>	<b>2,470</b>	<b>8,236</b>

A continuación, se desglosa la cartera por tipo de moneda con cifras al 31 de diciembre del 2020 y 2019:

### Cartera por moneda

	2020					
	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)
<b>Cartera Vigente</b>						
<b>Créditos comerciales Sin restricción</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	1,672	\$11,043	-	-	\$ 52,272	\$ 63,315
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	37	37
<b>Acreedores diversos</b>	-	-	-	-	(398)	(398)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Restringidos</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>1,672</b>	<b>\$11,043</b>	<b>-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$51,911</b>	<b>\$62,954</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Créditos a la vivienda Sin restricción</b>						
Media y residencial	19	123	*	37	671	831
De interés social	184	1,214	1	32	2,119	3,365
<b>Restringidos</b>						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>203</b>	<b>\$ 1,337</b>	<b>1</b>	<b>\$69</b>	<b>\$ 2,790</b>	<b>\$ 4,196</b>
<b>Total Cartera de crédito vigente</b>						<b>\$67,150</b>

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

<b>Cartera Vencida</b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	\$ -	-	\$ -	\$2,876	\$2,876
Entidades financieras	-	-	-	-	3,926	3,926
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	189	189
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>-</b>	<b>\$-</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6,991</b>	<b>\$6,991</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

<b>Créditos a la vivienda</b>						
Media y residencial	42	278	-	43	505	826
De interés social	238	1,577	-	30	1,005	2,612
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>280</b>	<b>\$ 1,855</b>	<b>-</b>	<b>\$73</b>	<b>\$1,510</b>	<b>\$ 3,438</b>
<b>Total Cartera de crédito vencida</b>						<b>\$10,429</b>
<b>Cuenta de control de créditos vencidos</b>						<b>\$3,745</b>

2019

	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)
<b>Cartera Vigente</b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
<b>Sin restricción</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	2,097	\$13,422	-	-	\$54,176	\$67,598
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	53	53
<b>Acreedores diversos</b>	-	-	-	-	(366)	(366)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Restringidos</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>2,097</b>	<b>\$13,422</b>	<b>-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$53,863</b>	<b>\$67,285</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>						
<b>Sin restricción</b>						
Media y residencial	27	176	*	26	693	895
De interés social	232	1,484	1	83	2,494	4,061
<b>Restringidos</b>						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>259</b>	<b>\$ 1,660</b>	<b>1</b>	<b>\$109</b>	<b>\$ 3,187</b>	<b>\$ 4,956</b>
<b>Total Cartera de crédito vigente</b>						<b>\$72,241</b>

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

<b>Cartera Vencida</b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
Actividad empresarial o comercial	37	\$ 238	-	\$ -	\$2,891	\$3,129
Entidades financieras	170	1,091	-	-	3,233	4,324
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	192	192
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>207</b>	<b>\$1,329</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6,316</b>	<b>7,645</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>						
Media y residencial	64	409	-	19	543	971
De interés social	359	2,297	1	74	1,533	3,904
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>423</b>	<b>\$ 2,706</b>	<b>1</b>	<b>\$93</b>	<b>\$ 2,076</b>	<b>\$ 4,875</b>
<b>Total Cartera de crédito vencida</b>						<b>\$12,520</b>
<b>Cuenta de control de créditos vencidos</b>						<b>\$3,389</b>

### Intereses devengados no cobrados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera de crédito en el Balance General, ascienden a:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
Comercial	\$1,218	\$393
Vivienda	62	76
	<u>\$1,280</u>	<u>\$469</u>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
Comercial	197	194
Vivienda	83	113
	<u>\$280</u>	<u>\$307</u>

### Créditos que representan más del 10% del Capital Básico

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 \$34,603 y \$33,396 respectivamente; importe que representa el 177% y 166% del Capital Básico de SHF, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a \$27,691 y \$24,106.

### Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de los créditos reestructurados y renovados se integra de la siguiente forma:

#### **Reestructurada:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Cartera Vigente</u></b>			<b><u>Cartera Vencida</u></b>		
<b>Créditos comerciales</b>			<b>Créditos comerciales</b>		
<b>Sin restricción</b>			<b>Sin restricción</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	Actividad empresarial o comercial	\$ 111	\$ -
Entidades financieras	5,574	1,006	Entidades financieras	-	1,091
<b>Restringida</b>			<b>Restringida</b>		
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-	<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-
<b>Créditos de consumo</b>	-	-	<b>Créditos de consumo</b>	-	-
<b>Créditos a la vivienda</b>			<b>Créditos a la vivienda</b>		
Media y residencial	167	132	Media y residencial	221	191
De interés social	1,113	916	De interés social	1,142	961
<b>Créditos a la vivienda con restricción</b>			<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	-	-
De interés social	-	-	De interés social	-	-
	<u>\$6,854</u>	<u>\$2,054</u>		<u>\$1,474</u>	<u>\$2,243</u>

**Renovada:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Cartera Vigente</u></b>			<b><u>Cartera Vencida</u></b>		
<b>Créditos comerciales</b>			<b>Créditos comerciales</b>		
<b>Sin restricción</b>			<b>Sin restricción</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	1,098	1,098	Entidades financieras	-	-
<b>Restringida</b>			<b>Restringida</b>		
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-	<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-
<b>Créditos de consumo</b>	-	-	<b>Créditos de consumo</b>	-	-
<b>Créditos a la vivienda</b>			<b>Créditos a la vivienda</b>		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	4	4
De interés social	-	-	De interés social	41	41
<b>Créditos a la vivienda con restricción</b>			<b>Créditos a la vivienda con restricción</b>		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	-	-
De interés social	-	-	De interés social	-	-
	<b>\$ 1,098</b>	<b>\$ 1,098</b>		<b>\$45</b>	<b>\$45</b>

**Comisiones**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto de las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito asciende a \$58 y \$84, respectivamente, 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 y 15 meses, respectivamente.

**Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 30), respectivamente, se integran de la siguiente forma:

Comisiones por Operaciones de Crédito:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	239	11
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	46	43
De interés social	73	68
<b>Total vigente</b>	<b>\$ 358</b>	<b>\$ 122</b>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	-	-
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	3	26
De interés social	36	41
<b>Total vencida</b>	<b>\$ 39</b>	<b>\$ 67</b>
<b>Total de comisiones</b>	<b>\$ 397</b>	<b>\$ 189</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

Intereses por tipo de Crédito:

<b><u>Cartera vigente</u></b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	5,119	5,737
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	196	253
De interés social	242	274
<b>Total vigente</b>	<b>\$5,557</b>	<b>\$6,264</b>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	9	2
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	40	64
De interés social	76	111
<b>Total vencida</b>	<b>\$125</b>	<b>\$177</b>
<b>Valorización</b>	<b>501</b>	<b>544</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los movimientos de la cartera de crédito en el ejercicio del 2020, incluyeron entre otros movimientos la baja de cartera por venta por \$(1,447) y por la aplicación de castigo de la cartera de un intermediario financiero por \$(862), la cual fue autorizada por el Consejo Directivo de la entidad:

	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>\$72,241</b>	<b>\$12,520</b>	<b>\$84,761</b>	<b>\$86,294</b>
Créditos otorgados	19,354	-	19,354	22,617
Recuperación de créditos	(30,637)	(1,013)	(31,650)	(31,335)
Venta de cartera	-	(1,447)	(1,447)	-
Reactivacion de Creditos Subastados	-	-	-	80
Dación en pago	-	-	-	-
Adjudicaciones	-	(34)	(34)	(149)
Quitas	(8)	(179)	(187)	(84)
Reestructuras	33	38	71	213
Renovaciones	-	-	-	2
Ejercicio GPO	-	-	-	-
Refinanciamiento	-	-	-	-
Traspaso a cartera vencida	(1,413)	1,413	-	-
Traspaso de cartera vencida	746	(746)	-	-

Intereses devengados	6,379	400	6,779	7,038
Traspaso entre administradores	-	3	3	-
Castigos	-	(862)	(862)	-
Otros	455	336	791	85
<b>Saldo final</b>	<b>\$67,150</b>	<b>\$10,429</b>	<b>\$77,579</b>	<b>\$84,761</b>

### Cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Cartera de créditos comercial vencida</u></b>		
<b>Actividad empresarial o comercial</b>		
De 1 a 180 días	\$32	\$32
De 181 a 365 días	-	11
De 366 días a 2 años	-	-
Más de 2 años	2,844	3,086
	<u>\$2,876</u>	<u>\$3,129</u>
<b>Entidades financieras</b>		
De 1 a 180 días	\$37	\$2,426
De 181 a 365 días	464	12
De 366 días a 2 años	2,401	92
Más de 2 años	1,024	1,793
Neto Deudores y Acreedores	189	193
	<u>\$4,115</u>	<u>\$4,516</u>
<b><u>Créditos a la vivienda</u></b>		
<b>Media residencial</b>		
De 1 a 180 días	\$154	\$169
De 181 a 365 días	68	43
De 366 días a 2 años	81	66
Más de 2 años	523	693
	<u>\$826</u>	<u>\$971</u>
<b>De interés social</b>		
De 1 a 180 días	390	559
De 181 a 365 días	270	271
De 366 días a 2 años	295	343
Más de 2 años	1,657	2,731
	<u>\$ 2,612</u>	<u>\$3,904</u>
<b>Total cartera vencida</b>	<b><u>\$10,429</u></b>	<b><u>\$12,520</u></b>

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$4,880 y \$5,976, respectivamente. 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 diciembre de 2020 y 2019 el importe de las líneas de crédito registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a \$47,438 y \$51,258.

### Concentración geográfica de la cartera por entidad federativa

Un elemento importante en el análisis de la cartera se relaciona con la concentración desde el punto de vista geográfico, ya que existe un riesgo diferenciado entre zonas geográficas, debido a condiciones económico-políticas que pueden llevar a un incremento de la pérdida esperada.

Es por ello que, para cada una de las contrapartes, garantías (colaterales) y/o subyacentes que respaldan la exposición de SHF se asocia la entidad federativa donde se encuentra, considerando que una cartera diversificada reduce el riesgo de incumplimiento por condiciones económicas que pudieran afectar a una entidad.

A continuación, se detalla el porcentaje de concentración por región de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

SHF Entidad Federativa	Concentración	
	Diciembre 2020	Diciembre 2019
AGUASCALIENTES	0.39%	0.32%
BAJA CALIFORNIA	1.98%	2.55%
BAJA CALIFORNIA SUR	0.55%	0.56%
CAMPECHE	0.22%	0.14%
COAHUILA	0.21%	0.28%
COLIMA	0.14%	0.48%
CHIAPAS	1.95%	1.29%
CHIHUAHUA	0.51%	0.56%
CIUDAD DE MEXICO	58.73%	64.34%
DURANGO	0.13%	0.25%
GUANAJUATO	1.24%	0.67%
GUERRERO	0.42%	0.30%
HIDALGO	0.13%	0.13%
JALISCO	2.40%	2.15%
MEXICO	4.83%	3.75%
MICHOACAN	0.25%	0.24%
MORELOS	0.18%	0.15%
NAYARIT	0.24%	0.13%

NUEVO LEON	14.41%	13.41%
OAXACA	0.74%	1.29%
PUEBLA	0.80%	0.46%
QUERETARO	1.35%	0.52%
QUINTANA ROO	3.76%	2.22%
SAN LUIS POTOSI	0.37%	0.23%
SINALOA	0.72%	0.72%
SONORA	1.19%	1.41%
TABASCO	0.50%	0.40%
TAMAULIPAS	0.21%	0.27%
TLAXCALA	0.03%	0.04%
VERACRUZ	0.72%	0.55%
YUCATAN	0.66%	0.16%
ZACATECAS	0.04%	0.03%

*\*No se incluye exposición de los Ejercicios GPO, Roc Urbi,*

### 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. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada. En este sentido no toda la cartera vencida es clasificada como emproblemada.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cartera emproblemada que incluye los saldos en los fideicomisos de dación en pago, se integra de la siguiente forma:

#### Diciembre 2020

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$0	\$2,876	\$2,876	\$0	\$0	\$0	\$2,876
Entidades Financieras	\$0	\$3,926	\$3,926	\$62,954	\$189	\$63,143	\$67,069
<b>Total*</b>	<b>\$0</b>	<b>\$6,802</b>	<b>\$6,802</b>	<b>\$62,954</b>	<b>\$189</b>	<b>\$63,143</b>	<b>\$69,945</b>

*\*La cartera total del balance general asciende a \$77,579, que incluye \$7,634 de la cartera hipotecaria, en adición al monto total presentado en este cuadro.*

**Diciembre 2019**

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$0	\$3,129	\$3,129	\$0	\$0	\$0	\$3,129
Entidades Financieras	\$0	\$4,340	\$4,340	\$67,285	\$176	\$67,461	\$71,801
<b>Total*</b>	<b>\$0</b>	<b>\$7,469</b>	<b>\$7,469</b>	<b>\$67,285</b>	<b>\$176</b>	<b>\$67,461</b>	<b>\$74,930</b>

\*La cartera total del balance general asciende a \$84,761, que incluye \$9,831 de la cartera hipotecaria, en adición al monto total presentado en este cuadro.

**NOTA 10 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva se integra como sigue:

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<u>Para riesgos crediticios-</u>		
Derivadas de calificación:		
Crédito a entidades financieras	\$781	\$776
Créditos individuales y comerciales	7,846	9,806
Reservas adicionales:		
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	26	60
 <u>Reserva Adicional</u>		
Reserva por testimonios	155	188
Préstamos a exempleados	3	4
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	<u>2,057</u>	<u>1,354</u>
	<b><u>\$10,868</u></b>	<b><u>\$12,188</u></b>
 <u>Para avales otorgados-</u>		
Garantía por incumplimiento	275	295
Garantía por pago oportuno	94	98
Garantías primera pérdida	<u>64</u>	<u>61</u>
	<b><u>433</u></b>	<b><u>454</u></b>
 <b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b><u>\$11,301</u></b>	<b><u>\$12,642</u></b>

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 cierre de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a \$155 y \$188, respectivamente.

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 cierre de diciembre de 2020 y 2019, presenta un saldo de \$2,057 y \$1,354, respectivamente.

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>\$ 12,642</b>	<b>\$ 11,816</b>
Estimación afectada a resultados por calificación	2,572	987
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(1,291)	-
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(379)	(153)
Venta de cartera crediticia	(2,234)	-
Garantías ejercidas	(9)	(8)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b><u>\$11,301</u></b>	<b><u>\$12,642</u></b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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>2020</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	59.4	0 a 0.9/0 a 0.5	\$58,473	\$ 320	\$ 7	\$ 327
A-2	8.8	0.901 a 15/0.501 a 0.75	8,689	102	2	104
B-1	1.2	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	1,194	15	2	17
B-2	3.6	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	3,534	73	4	77
B-3	9.4	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	9,273	312	4	316
C-1	4.3	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	4,191	252	9	261
C-2	1.4	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	1,369	125	36	161
D	4.5	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	4,480	891	252	1,143
E	7.4	Mayor de 45.0/40.001 a 100	7,295	4,656	2,001	6,657
	<u>100.0</u>		<u>\$98,498</u>	<u>\$6,746</u>	<u>\$2,317</u>	<u>9,063</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						26
Reservas por testimonios faltantes						155
Reserva adicional reconocida por CNBV						2,057
Total						<u><u>\$11,301</u></u>

<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	2019			
			<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Reservas preventivas necesarias</u> <u>Créditos y garantías comerciales</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	50.7	0 a 0.9/0 a 0.5	\$64,802	\$ 347	\$ 6	\$ 353
A-2	13.4	0.901 a 15/0.501 a 0.75	10,294	114	2	116
B-1	8.3	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	3,762	61	3	64
B-2	1.4	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	2,552	51	4	55
B-3	10.2	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	7,199	227	4	231
C-1	2.5	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	4,107	218	13	231
C-2	1.3	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	1,484	127	40	167
D	4.2	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	4,738	947	283	1,230
E	8.0	Mayor de 45.0/40.001 a 100	9,170	5,242	3,351	8,593
	<u>100.0</u>		<u>\$108,108</u>	<u>\$7,334</u>	<u>\$3,706</u>	<u>11,040</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						60
Reservas por testimonios faltantes						188
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,354
Total						<u><u>\$12,642</u></u>

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses devengados no cobrados de cartera vencida por \$26 y \$60 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, corresponden al complemento para reservar el 100% del saldo de los intereses vencidos al cierre de cada uno de dichos ejercicios.

#### **NOTA 11 - VENTA DE CARTERA**

Durante el ejercicio de 2020, se celebraron diversos contratos de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario de los fideicomisos 262757, 262323 y 303623 en favor de un solo cesionario, por otro lado Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario de los fideicomisos 1301, 699, 1242 y 651 también celebró un contrato de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos con un solo cesionario. Las operaciones anteriores derivaron de la conclusión del procedimiento de enajenación por subasta pública el cual fue solicitado por los fiduciarios y por consiguiente también de SHF como fideicomisario en primer lugar.

En términos de los referidos contratos, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios por un total de 3,093 activos mediante una contraprestación de \$ 148. Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por \$ 74.

Los efectos acumulados derivados de lo descrito en los párrafos anteriores para SHF se detallan a continuación:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2020</u>
Efectivo recibido como contraprestación	148
Cartera cedida	(1,447)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	1,373
<b>Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito</b>	<b><u>74</u></b>

Durante el ejercicio del 2019, no se realizaron cesiones de derechos onerosos, derechos de cobro, derechos litigiosos o ventas de carteras crediticias.

## NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$ 1,526	\$ 1,392
Préstamos al personal	511	514
Otras cuentas por cobrar SHF	1,125	1,073
Cuentas por cobrar partes relacionadas, SCV y fideicomisos	229	79
Impuestos saldo a favor	120	276
Subtotal	<u>3,511</u>	<u>3,334</u>
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,182)	(1,092)
Deudores por colaterales entregados en efectivo	4,596	3,047
Total cuentas por cobrar	<b><u>\$ 6,925</u></b>	<b><u>\$ 5,289</u></b>

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

El monto de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, se determina de acuerdo 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 13 - BIENES ADJUDICADOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los bienes adjudicados, se integran como sigue:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	\$ 2,298	\$ 2,349
Monto de la estimación Fideicomisos	<u>(2,043)</u>	<u>(1,990)</u>
<b>Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos</b>	<b><u>255</u></b>	<b><u>359</u></b>
Valor de adjudicación o registro SHF	20	20
Monto de la estimación SHFI	(12)	(11)
Incremento por actualización SHFI	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Bienes adjudicados neto, propios SHFI</b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>9</u></b>
	<b><u>\$ 263</u></b>	<b><u>\$ 368</u></b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el 100% y 100% del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponden a Bienes Inmuebles, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 \$91 y \$94, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los movimientos de los bienes adjudicados se integraron como sigue:

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Bienes adjudicados al inicio del período	\$ 2,369	\$ 2,265
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	<u>(2,001)</u>	<u>(1,899)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo</b>	<b><u>368</u></b>	<b><u>366</u></b>
<u>Movimientos del ejercicio:</u>		
Adjudicaciones y daciones del ejercicio	106	132
Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(142)	(124)
Venta de bienes adjudicados	(157)	(28)

Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados	88	22
Suma de movimientos netos del período	<u>(105)</u>	<u>2</u>
<b>Bienes adjudicados al final del periodo</b>	<b><u>\$ 263</u></b>	<b><u>\$ 368</u></b>
Bienes adjudicados (Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones y daciones del periodo- Venta de bienes adjudicados)	2,318	2,369
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados (Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al inicio del periodo + Incremento a la estimación preventiva para baja de valor de bienes adjudicados - Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados)	<u>(2,055)</u>	<u>(2,001)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al final del periodo</b>	<b><u>\$ 263</u></b>	<b><u>\$ 368</u></b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se realizaron ventas de bienes adjudicados en los fideicomisos de Dación en Pago como sigue:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Monto del Bien Adjudicado	\$ 157	\$ 28
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	(88)	(21)
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	<u>69</u>	<u>7</u>
Valor de la venta	142	<u>37</u>
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	<b>\$ 73</b>	<b>\$ 30</b>

#### NOTA 14 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	Tasas de depreciación %	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Equipo de cómputo	30	\$3	\$7
Construcciones e inmuebles	5	145	145
Adaptaciones y mejoras	5	55	55
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	64	64
Equipo de transporte	25	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>267</u>	<u>271</u>
Depreciación acumulada		(173)	(162)
Terrenos		<u>21</u>	<u>21</u>
		<b><u>\$115</u></b>	<b><u>\$130</u></b>

La depreciación registrada en los resultados de 2020 y 2019, asciende a \$13 y \$13, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración y promoción.

## NOTA 15 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	Porcentaje de participación	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Asociadas-</u></b>			
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40% y 28.40%	\$481	\$458
Fideicomiso 258040.	31.21% y 31.21%	(7)	(7)
		<b><u>\$474</u></b>	<b><u>\$451</u></b>

## NOTA 16 - IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se compone de las siguientes partidas:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>BASE</u>	<u>ISR</u>	<u>BASE</u>	<u>ISR</u>
Porción de valuación efectiva de derivados con fines de cobertura	\$ 3,534	\$ 1,060	\$ 906	\$ 272
Pérdida por valuación a mercado de títulos para negociar	384	115	503	151
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	4,978	1,493	4,309	1,293
Provisiones por deducir	286	86	332	100
Valorización devengada no pagada de los swaps referenciados en Udis	5,319	1,596	5,189	1,557
Comisiones por el otorgamiento de crédito	71	21	90	27
Otras partidas temporales	76	23	36	10
<b>Activo (Pasivo) diferido Neto:</b>	<b><u>\$ 14,648</u></b>	<b><u>\$ 4,394</u></b>	<b><u>\$ 11,365</u></b>	<b><u>\$ 3,410</u></b>

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo en el capital contable fue de \$1,060 y \$272, respectivamente, y por la valuación de la reserva de riesgo en curso fue de \$7 y (\$3), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, se amortizaron la totalidad de las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores correspondientes a la subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.; para efectos fiscales las subsidiarias no consolidan.

## NOTA 17 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Saldo de pagos provisionales	\$ 289	\$ -
Pagos anticipados	1	5
Otros	-	5
	<u>\$ 290</u>	<u>\$ 5</u>

## NOTA 18 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de depósitos a plazo y los días de vencimiento, se integran como sigue:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	Monto	Días por Vencer	Monto	Días por Vencer
<b>Corto plazo -</b>				
<b>Depósitos a plazo</b>				
<u>Mercado de dinero</u>				
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$22,204	4 y 21	\$23,111	2 y 72
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	10,380	81 y 271	1,500	51 y 1,745
Certificados de depósito (UDIS)	-	-	556	77 y 2,638
Intereses y comisiones, neto	28		230	
<b>Suma Mercado de Dinero</b>	<u>\$ 32,612</u>		<u>\$ 25,397</u>	
<u>Fondos especiales</u>				
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	<u>\$ 488</u>		<u>\$ 488</u>	
<b>Títulos de crédito emitidos</b>				
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	2,575	60	176	209 y 1,630
Certificados bursátiles (UDIS)	191	2,829	3,080	3,195
Intereses y comisiones, neto	59		93	
<b>Suma Títulos de crédito emitidos</b>	<u>\$ 2,825</u>		<u>\$ 3,349</u>	
<b>Subtotal Corto plazo</b>	<u>\$ 35,925</u>		<u>\$ 29,234</u>	

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	Monto	Días por Vencer	Monto	Días por Vencer
<b>Largo plazo-</b>				
<b>Depósitos a plazo</b>				
<u>Mercado de dinero</u>				
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	1,600	663 y 1,379	1,600	51 y 1,745
Certificados de depósito (UDIS)	924	2,259 y 2,272	895	77 y 2,638
<b>Suma Mercado de Dinero</b>	<b><u>\$ 2,524</u></b>		<b><u>\$ 2,495</u></b>	
<b>Títulos de crédito emitidos</b>				
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	11,345	536 y 1,264	13,744	209 y 1,630
Certificados bursátiles (UDIS)	1,618	2,829	1,928	3,195
Intereses y comisiones, neto	-7	-	-11	
<b>Suma Títulos de crédito emitidos</b>	<b><u>\$ 12,956</u></b>		<b><u>\$ 15,661</u></b>	
		-	-	
Subtotal Largo Plazo	<b><u>\$ 15,480</u></b>		<b><u>\$ 18,156</u></b>	
<b>Total captación tradicional</b>	<b><u>\$ 51,405</u></b>		<b><u>\$ 47,390</u></b>	

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo (tipo valor "F") se integran por emisiones denominadas en pesos a tasa fija y en UDIS a tasa fija. Por su parte, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo de corto y largo plazo se integran en pesos a tasa variable (tipo valor "CD") y en UDIS (tipo valor "2U") a tasa fija. Por último, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (tipo valor "I") se denominan en pesos a tasa fija.

En el 2020, no se colocaron Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo

Durante 2020 SHF realizó 10 emisiones de Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo por un monto total de \$10,380 a plazo de 364 días pagando una tasa flotante de TIIE de 28 días menos un margen en puntos base.

El 24 de junio de 2019, SHF emitió a través de Oferta Pública, y en formato de vasos comunicantes, Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo "CEBURES" (tipo de valor: "CD") por un monto total de \$5,000 en tasa flotante a plazos de 3 y 5 años, igualando los niveles con respecto a la colocación anterior de acuerdo a lo siguiente:

- a) En el plazo de 3 años se colocaron un total de \$2,000 a una tasa flotante de TIIE de 28 días menos seis puntos base.

- b) En el plazo de 5 años se colocaron un total de \$3,000 a una tasa flotante de TIIE de 28 días menos un punto base.

Al 31 de diciembre de 2020, las emisiones en pesos de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.5450% (6.2550% en 2019), mientras que las emisiones de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa promedio anual de 3.8888% (3.6663% en 2019).

El 29 de octubre de 2019, SHF colocó Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo por un monto total de \$1,100, a plazo de 3 años pagando una tasa flotante de TIIE de 28 días menos seis puntos base.

Por su parte, al 31 de diciembre del 2020 los Certificados Bursátiles Bancarios Segregables y Amortizables denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa real fija anual de 4.7% (4.7% en 2019) y Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.4549% (7.7370% en 2019); finalmente, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento denominados en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.3993% (7.4227% en 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Institución cuenta con la autorización de la CNBV para realizar la inscripción preventiva de sus emisiones en la sección de valores del Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de genérica.

Es importante mencionar que, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 19 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 diciembre de 2020 y 2019, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Préstamos	2020			2019		
	Plazo		Total	Plazo		Total
	Corto	Largo		Corto	Largo	
Exigibilidad Inmediata Call Money	\$294	\$ -	\$294	\$392	\$ -	\$392
<b>Subtotal</b>	<b>\$294</b>	<b>-</b>	<b>\$294</b>	<b>\$392</b>	<b>-</b>	<b>\$392</b>
Banco de México (OMA*)	-	-	-	-	-	-
Call Money						
Banca Múltiple	-	-	-	-	-	-
Banca de Desarrollo	1,692	-	1,692	1,585	-	1,585

De Otros Organismos	2,196	23,182	25,378	5,144	24,234	29,378
Como Agente del Gobierno Federal	58	272	330	57	316	373
Gobierno Federal	170	788	958	166	916	1,082
<b>Subtotal</b>	<b>4,116</b>	<b>24,242</b>	<b>28,358</b>	<b>6,952</b>	<b>25,466</b>	<b>32,418</b>
<b>Total</b>	<b>\$4,410</b>	<b>\$24,242</b>	<b>\$28,652</b>	<b>\$7,344</b>	<b>\$25,466</b>	<b>\$32,810</b>

<sup>\*/</sup> Operaciones de mercado abierto en el Banco de México.

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los préstamos de Call Money Exigibilidad Inmediata, y Call Money Banca de Desarrollo se integran como sigue:

### 2020

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días por vencer)
		Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	15	\$294	-	\$294	0.15%	2
<b>Subtotal</b>	<b>15</b>	<b>\$294</b>	<b>-</b>	<b>\$294</b>		
Call Money Banca de Desarrollo	45	896	-	896	0.16%	2
	40	796	-	796	0.16%	3
<b>Subtotal</b>	<b>85</b>	<b>1,692</b>	<b>-</b>	<b>1,692</b>		
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>\$1,986</b>	<b>-</b>	<b>\$1,986</b>		

### 2019

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días por vencer)
		Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	21	\$392	-	\$392	1.66%	1
<b>Subtotal</b>	<b>21</b>	<b>\$392</b>	<b>-</b>	<b>\$392</b>		
Call Money Banca de Desarrollo	40	755	-	755	1.60%	7
	44	830	-	830	1.66%	7
<b>Subtotal</b>	<b>84</b>	<b>1,585</b>	<b>-</b>	<b>1,585</b>		
<b>Total</b>	<b>105</b>	<b>\$1,977</b>	<b>-</b>	<b>\$1,977</b>		

- b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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:

<b><u>CORTO PLAZO</u></b>		<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$591	\$1,368
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	978	3,374
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	627	402
<b>Total</b>		<b>2,196</b>	<b>5,144</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>		<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$9,158	\$8,961
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	10,822	11,645
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	3,202	3,628
<b>Total</b>		<b>23,182</b>	<b>24,234</b>
<b><u>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</u></b>		<b><u>\$25,378</u></b>	<b><u>\$29,378</u></b>

#### **1. Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)**

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se han ejercido 1,005 millones de dólares, de los cuales 3 millones de dólares corresponden a la comisión inicial financiada, 1 millón de dólares se dispuso en su moneda origen y el resto fue convertido a pesos con el Organismo para eliminar el riesgo de tipo de cambio y tasa. De este préstamo se cancelaron 5 millones de dólares.

El pasado 1 de diciembre de 2020 venció la conversión de tasa variable a tasa fija de una porción equivalente a 750 millones de pesos del préstamo 7614-MX, con lo cual, se pasó de una tasa fija de 7.35% a una tasa variable de TII28 -73 puntos base hasta su vencimiento el 1 de junio de 2038. En esta misma fecha junto con el pago de los intereses correspondientes a esa porción del préstamo, se llevó a cabo una amortización parcial por 20.83 millones de pesos.

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2020			Moneda Origen	Tasa	2019
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO</u></b>								
<b><u>PLAZO</u></b>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$556	\$34	\$590	Pesos	4.24%	\$1,367
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	1	-	1	Dólares	0.31%	1
<b>Total</b>			<b>\$557</b>	<b>\$34</b>	<b>\$591</b>			<b>\$1,368</b>
<b><u>LARGO</u></b>								
<b><u>PLAZO</u></b>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$9,171	(\$26)	\$9,145	Pesos	4.24%	\$8,949
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	13	-	13	Dólares	0.31%	12
<b>Total</b>			<b>\$9,184</b>	<b>(\$26)</b>	<b>\$9,158</b>			<b>\$8,961</b>
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO</b>								
<b>PLAZO</b>			<b>\$9,741</b>	<b>\$8</b>	<b>\$9,749</b>			<b>\$10,329</b>

## **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	2020			Moneda Origen	Tasa	2019
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$510	\$62	\$572	Udis/Pesos	4.58%	\$626
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	364	42	406	Pesos	4.38%	445
BID 2760/OC-ME-1	14-mar-13	17-mar-20	-	-	-	Pesos	-	2,303
<b>Total</b>			<b>\$874</b>	<b>\$104</b>	<b>\$978</b>			<b>\$3,374</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$5,742	\$ -	\$5,742	Udis/Pesos	7.91%	\$6,253
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	4,094	-	4,094	Pesos	7.71%	4,458
BID 2897/TC-ME	23-dic-12	15-dic-32	986	-	986	Dólares	0.75%	934
<b>Total</b>			<b>\$10,822</b>	<b>-</b>	<b>\$10,822</b>			<b>\$11,645</b>
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$11,696</b>	<b>\$104</b>	<b>\$11,800</b>			<b>\$15,019</b>

### 3. Banco de Desarrollo Alemán KfW

A finales de 2013, se realizó la última disposición del préstamo KfW 26160, para la ejecución del proyecto ECOCASA, en el cual intervino el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco de Desarrollo Alemán (KfW), esta línea está acompañada de un Programa de Cooperación Técnica No Rembolsable por parte del Fondo Latinoamericano de Inversión de la Comisión Europea para promover proyectos de viviendas cero emisiones de gases efecto invernadero.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KFW, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2020			Moneda Origen	Tasa	2019
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$421	\$ -	\$421	Dólares	1.95%	\$398
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	206	-	206	Dólares	1.70%	-
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	-	-	-	Dólares	1.79%	4
<b>Total</b>			<b>\$627</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$627</b>			<b>\$402</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$631	\$ -	\$631	Dólares	1.95%	\$996
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	929	-	929	Dólares	1.70%	1,076
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	1,642	-	1,642	Dólares	1.79%	1,556
<b>Total</b>			<b>\$3,202</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$3,202</b>			<b>\$3,628</b>
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$3,829</b>	<b>\$-</b>	<b>\$3,829</b>			<b>\$4,030</b>

c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2020			Moneda Origen	Tasa	2019
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	54	4	58	Udis	3.64%	57
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	272	-	272	Udis	3.64%	316
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$326</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$330</b>			<b>\$373</b>

d) En septiembre de 2006, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) incluyó, dentro de su programa de prepagos de préstamos contratados con Organismos Multilaterales, la primera disposición del préstamo que el BID otorgó a SHF identificada como 1298/OC-ME; con motivo de este evento, se generó una sustitución de acreedor para SHF dejando al Gobierno Federal como tal en lugar del BID en dicho préstamo bajo las mismas condiciones contractuales del préstamo original con el BID. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2020			Moneda Origen	Tasa	2019
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	\$158	\$12	\$170	Udis	4.04%	\$166
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	788	-	788	Udis	4.04%	916
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$946</b>	<b>\$12</b>	<b>\$958</b>			<b>1,082</b>

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se ha dispuesto la totalidad de los préstamos de los Organismos Multilaterales y Bilaterales firmados hasta el momento.

## NOTA 20 –DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 diciembre de 2020 y 2019, los derivados de cobertura de flujos de efectivo, se integran como sigue:

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto deudor	\$ 1,079	\$ 975
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto acreedor	\$ (9,344)	\$ (6,452)
<b>Posición neta en Derivados de Cobertura</b>	<b><u>\$ (8,265)</u></b>	<b><u>\$ (5,477)</u></b>

**2020****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	16,594	16,551	(21,913)	(23,561)	(7,010)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	22,654	22,686	(22,654)	(25,020)	(2,334)
USD	MXP	Pasivos en dólares	4,815	4,902	(3,991)	(3,823)	1,079
			<b>\$44,063</b>	<b>\$44,138</b>	<b>\$(48,558)</b>	<b>\$(52,404)</b>	<b>\$(8,265)</b>

**2019****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	17,001	16,964	(22,190)	(22,551)	(5,587)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	26,235	26,303	(26,235)	(26,914)	(611)
USD	MXP	Pasivos en dólares	4,960	4,804	(4,267)	(4,083)	721
			<b>\$48,196</b>	<b>\$48,071</b>	<b>\$(52,692)</b>	<b>\$(53,548)</b>	<b>\$(5,477)</b>

\*Udis valorizadas a Pesos

**Derivados de negociación**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los derivados de negociación se integran como sigue:

<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>	<u>2020</u>		<u>Posición neta</u>	
		<u>Monto nocional</u>	<u>Parte activa</u>		<u>Parte pasiva</u>
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	414 millones de UDI	\$2,478	\$(2,343)	\$135
FOVI	UDI/Salarios mínimos	414 millones de UDI	(2,478)	2,343	(135)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	3,964 millones de UDI	6,543	(6,208)	335
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	3,964 millones de UDI	(6,543)	6,208	(335)
Intermediarios financieros	Pesos /Pesos	-	-	-	-
<b>Saldo</b>			<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>=</b>

Contraparte	Subyacente	2019	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
		Monto nominal			
Intermediarios financieros FOVI	Salarios mínimos/UDI	414 millones de UDI	\$2,562	\$(2,423)	\$139
Intermediarios financieros FOVI	UDI/Salarios mínimos	414 millones de UDI	(2,562)	2,423	(139)
Intermediarios financieros FOVI	UDI/Pesos crecientes	3,964 millones de UDI	6,467	(6,250)	217
Intermediarios financieros FOVI	Pesos Crecientes/UDI	3,964 millones de UDI	(6,467)	6,250	(217)
Intermediarios financieros	Pesos /Pesos	2,760 millones de pesos	1,717	(1,713)	4
<b>Saldo</b>			<b><u>\$1,717</u></b>	<b><u>\$(1,713)</u></b>	<b><u>4</u></b>

Los derivados de cobertura de flujo de efectivo vigentes al 31 de diciembre del 2020 y 2019, tienen vencimiento entre los años 2021 y 2043, y 2020 y 2043, respectivamente; y los derivados de negociación 2026 y 2036, y 2020 y 2036, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos en la cuenta de capital contable resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo, se integran como sigue:

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$ (3,669)	\$ (961)
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	136	55
Impuestos diferidos	1,060	272
Incremento por actualización	(32)	(32)
	<b><u>\$ (2,505)</u></b>	<b><u>\$ (666)</u></b>

Las operaciones de derivados de cobertura de flujo de efectivo pactadas en 2020 y 2019, tienen el objetivo de 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 diciembre de 2020 y 2019, 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 \$(2,505) y \$(666), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 \$(81) y \$(112), respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 cierre de 2020 y 2019, SHF otorgó como colateral títulos gubernamentales (Bondes LD) en garantía por pasivos de operaciones derivadas con un valor razonable de \$5,752 y \$3,809, respectivamente, 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 diciembre de 2020 y 2019, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	<u>Dic 2020</u>	<u>Dic 2019</u>
	<b>Exposición</b>	<b>Exposición</b>
<b>Cobertura =</b>	1,079	975
<b>Negociación =</b>	2,268	1,717
<b>Derivados =</b>	<b>3,347</b>	<b>2,692</b>

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

#### Acreedores por colaterales recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tienen saldos de colaterales recibidos en efectivo que asciende a \$1,431 y \$1,248, respectivamente.

## NOTA 21 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Controversias judiciales	\$ 7	\$ 7
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	2,678	2,371
Otros pasivos (principalmente provisiones de gastos)	<u>1,204</u>	<u>872</u>
	<b><u>\$3,889</u></b>	<b><u>\$3,250</u></b>

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

## NOTA 22 - 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".

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	%	%
Tasa de descuento*	7.50	8.00
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	7.50	8.00
Tasa de incremento de salarios*	5.00	5.00
Tasa de variación en costos de atención médica*	9.40	9.40

\*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Obligación por beneficios definidos	\$(2,226)	\$(2,022)
Valor razonable de los activos del plan	<u>1,785</u>	<u>1,693</u>
Situación del fondo	(441)	(329)
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ (441)</u>	<u>\$ (329)</u>
Aportaciones al fondo	<u>-</u>	<u>16</u>

El costo neto del período se integra como sigue:

Costo laboral de servicios del período	\$ 29	\$ 32
Costo financiero	156	133
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	-	-
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-	-
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	<u>(132)</u>	<u>(148)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 53</u>	<u>\$ 17</u>

No se han realizado aportaciones al plan durante el 2020. Las aportaciones al plan durante el período anual de 2019 ascienden a \$16.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inversiones en valores	\$1,617	\$1,507
Inversiones en acciones	<u>168</u>	<u>186</u>
Saldo final de los activos del plan	<u>\$1,785</u>	<u>\$1,693</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>2020</u>	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>	<u>Actuales</u>	<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	10.40	9.40	8.40
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$88	\$71	\$57
	\$889	\$738	\$620

Considerando que lo que se pretende es conocer el monto del pasivo por concepto de Servicio Médico al incrementar o disminuir la hipótesis de incremento al gasto médico, se tomó como dato base el 9.40% utilizado en la Valuación, y se consideró un punto hacia arriba y uno hacia abajo, es decir 10.40% y 8.40% de crecimiento anual del gasto médico; el incrementar la hipótesis del gasto médico implica un crecimiento en el pasivo y al disminuirla el pasivo se disminuye, de esta manera al subir en un punto la hipótesis el pasivo creció de \$738 a \$889 y al disminuirla, también en un punto, implicó que el pasivo bajara de \$738 a \$620.

Aunque en el estudio de 2019 se hace referencia a modificaciones en la hipótesis de incremento al gasto médico, lo que se movió fue la tasa de descuento hacia arriba o hacia abajo, en este caso, al incrementar la tasa de descuento implica que el pasivo se disminuya y al disminuirla el pasivo se incrementa.

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	<b>2019</b>		Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	+ 1.0 %	Actuales	- 1.0 %	
Tasa de variación en costos de atención médica.	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 Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$57	\$55	\$53	
	\$537	\$624	\$733	

Los montos de las obligaciones por concepto de pensiones por jubilación, pensiones por invalidez, incapacidad y fallecimiento, servicio médico a pensionados, préstamo especial para el ahorro y otras prestaciones al retiro, correspondientes al período anual inmediato anterior y a los cuatro períodos precedentes, corresponden a:

<b><u>Información histórica</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$(2,192)	\$(1,976)	\$(1,479)	\$(1,374)	\$(1,269)
Activos del Plan	<u>1,785</u>	<u>1,693</u>	<u>1,603</u>	<u>1,610</u>	<u>1,514</u>
Situación del Plan	(407)	(283)	124	236	245
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	147	464	67	69	31
Activos del Plan	(316)	(30)	(119)	(14)	0.5

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$1,669 y \$1,372, respectivamente; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$1,444 y \$1,306, respectivamente.

## NOTA 23- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Durante los ejercicios de 2020 y 2019 la Institución determinó utilidades fiscales por \$682 y \$1,824, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

A partir del mes de marzo de 2020, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2019 y en marzo de 2019 se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2018, para el cálculo de los pagos provisionales de ISR a los cuales se les aplicaron las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

La tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicada en los ejercicios de 2020 y 2019, y que será aplicable para 2021, es del 30%.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el resultado fiscal, así como su impuesto causado fue de:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad fiscal de SHF	\$ 682	\$ 1,824
Menos		
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	-	-
Resultado fiscal de SHF	682	1,824
Tasa ISR	30%	30%
Impuesto a la utilidad causado de SHF	205	547
(Menos) Más		
Pagos provisionales	(489)	(369)
Impuesto neto de compensaciones	35	37
Impuesto a la utilidad por pagar de SHF	(249)	215
Impuesto a la utilidad por pagar de Xterna	2	-
Impuesto a la utilidad por pagar de SCV-SHF	(30)	23
Impuestos por pagar	<u>\$ (277)</u>	<u>\$ 238</u>

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.

Durante el ejercicio 2020 SHF ha efectuado una reclasificación en la presentación de la determinación de la tasa efectiva, la cual consiste en considerar la participación de los fideicomisos de dación en pago en el resultado del ejercicio, derivado de lo anterior para efectos de comparabilidad la tasa efectiva de 2019 se presenta considerando la participación en dichos fideicomisos. Es importante considerar que la modificación de la tasa efectiva antes mencionada solo es en términos de presentación, por lo que la determinación del impuesto a la utilidad del ejercicio 2019 no se ve modificada.

A continuación, se presenta la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utilidad antes de impuestos según estado de resultados	\$ 247	\$ 1,611
Menos:		
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	(704)	(813)
Utilidad (pérdida) de operación*	(457)	798
Efecto contable de Fideicomisos*	334	377
Utilidad (pérdida) antes de ISR (A)*	(123)	1,175
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)*	(37)	353
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(261)	(229)
Efecto fiscal de Fideicomisos	168	183
Resultado por valuación de inversiones en valores	25	31
Reservas preventivas globales	138	276
Pérdida fiscal en venta de cartera	(278)	-
Utilidad contable en venta de cartera	(22)	-
Otras partidas permanentes*	249	(13)
ISR causado y diferido	\$ (18)	\$ 601
<b>Tasa efectiva del ISR</b> (únicamente considera los efectos de SHF)	<b>15%</b>	<b>51%</b>

\*Se modificó la presentación de la tasa efectiva en el 2020, por lo que para efectos de comparabilidad se modificaron las cifras del ejercicio del 2019.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Institución no tiene contingencias fiscales relacionadas con los impuestos.

## NOTA 24 - RESERVAS TÉCNICAS

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

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en			Obligaciones pendientes de cumplir						Reserva Catastrófica RCAT	
	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	BEL (Montos Conocidos)	Margen de Riesgo (Montos Conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL (SONR/IBNR)	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)		Total OPC
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 121</b>	<b>\$ 39</b>	<b>\$ 161</b>	<b>\$ 42</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 933</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 55</b>	<b>\$ 1</b>	<b>\$ 1,034</b>	<b>\$ 333</b>
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	68	21	89	4	NA	41	2	1	-	48	131
Liberación de RRC	(11)	(17)	(28)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	NA	(27)	NA	(39)	(3)	(9)	-	(78)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(152)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 178</b>	<b>\$ 43</b>	<b>\$ 222</b>	<b>\$ 19</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 935</b>	<b>\$ 2</b>	<b>\$ 47</b>	<b>\$ 1</b>	<b>\$ 1,004</b>	<b>\$ 312</b>
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	123	17	140	5	NA	184	2	2	2	195	98
Liberación de RRC	(78)	(11)	(89)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	NA	(10)	NA	(6)	(1)	(8)	(1)	(26)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(110)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$ 223</b>	<b>\$ 49</b>	<b>\$ 273</b>	<b>\$ 14</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,113</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 41</b>	<b>\$ 2</b>	<b>\$ 1,173</b>	<b>\$ 300</b>

**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 esperaríamos ganar la Institución, en caso de la venta de la cartera.

### Reserva de Riesgos en Curso

La reserva de riesgos en curso en el 2020 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2019, ya que se constituyeron \$140 derivado del aumento de las actualizaciones trimestrales de las curvas de incumplimiento; asimismo, se liberaron (\$89) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2020 de \$273.

Por su parte, la reserva de riesgos en curso en el 2019 tuvo incrementos respecto de los ejercicios del 2018 y 2017, ya que se constituyeron \$89; derivado de la suscripción de nuevos negocios; asimismo, se liberaron (\$28) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2019 de \$222.

### Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir (OPC)

Durante 2020 para la OPC se han constituido \$195 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$26) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

Por su parte, durante 2019 para la OPC se han constituido \$48 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$78) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

### Reserva para riesgos catastróficos

En diciembre de 2017, la CNSF publicó el 22 de diciembre de 2017 la Circular Modificatoria 18/17 a la CUSF en donde establecía en el numeral 5.6.3, Fracción V, un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Límite Rcat} = \text{Max}(\text{PMLpromedio}, \text{PMLcierre})$$

Es decir, que el límite de acumulación a la reserva catastrófica es el valor máximo del promedio de la PML retenida de los últimos 5 años y de la PML retenida del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir.

A continuación, se ilustra el procedimiento para determinar el límite de acumulación a que hace referencia la citada Circular.

Al cierre de 2020 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$420, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$300 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$386	
2017	\$324	
2018	\$291	
2019	\$247	
2020 (2)	\$252	(3) \$420
Promedio (1)	\$300	

$$(4) \text{Límite Rcat} = \text{Max}((1) \text{PMLpromedio}, (2) \text{PMLcierre})$$

$$(4) \text{Límite Rcat} = \text{Max}(\$300, \$252) = \$300.$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$(4) ( \text{Límite Rcat} - (3) \text{Rcat Ret} ) = 300 - 420 = (\$119)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$119) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$110), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$7
- 2) Productos financieros por \$1
- 3) Aportación adicional por \$1

Al cierre de 2019 el saldo de reserva Catastrófica era de \$475, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$312 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$386	
2017	\$324	
2018	\$291	
② 2020	\$247	③ \$475
① Promedio	\$312	

$$\textcircled{4} \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\textcircled{1} \text{ PMLpromedio}, \textcircled{2} \text{ PMLcierre})$$

$$\textcircled{4} \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$312, \$247) = \text{\$312}$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$(\textcircled{4} \text{ Límite Rcat} - \textcircled{3} \text{ Rcat Ret}) = 312 - 475 = (\text{\$163})$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$163) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$152), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$7
- 2) Productos financieros por \$3
- 3) Aportación adicional por \$1

## NOTA 25 - CAPITAL CONTABLE

### a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 diciembre del 2020 y 2019, el capital contribuido para efectos de actualización asciende a \$17,876 para ambos periodos.

b) El índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de diciembre de 2020<sup>2</sup> y 2019, son los siguientes:

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).

---

<sup>2</sup> Cifras en espera del visto bueno de Banco de México (BANXICO)

A continuación, se muestran los resultados del cálculo al cierre de 2020 y 2019:

- **Capital Neto**

A continuación, se desglosa el monto del Capital Neto:

<b>Concepto</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Capital Fundamental</b>	<b>19,604</b>	<b>20,093</b>
(+) Capital Contable	22,537	24,112
<i>Capital social</i>	17,876	17,876
<i>Reservas de Capital</i>	1,476	1,375
<i>Resultado de ejercicios anteriores</i>	5,424	4,515
<i>Resultado neto</i>	265	1,010
<i>Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.</i>	1	2
<i>Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo</i>	-2,505	(666)
(-) Inversiones permanentes en acciones pertenecientes al sector financiero	3,940	3,601
(-) Deducción por impuestos diferidos por diferencias temporales	2,571	1,368
(-) Deducción por resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, partidas valuadas a costo amortizado	-3,578	(950)
<b>B. Capital Básico No Fundamental</b>	-	<b>0</b>
<b>C. Capital Básico (A + B)</b>	<b>19,604</b>	<b>20,093</b>
<b>D. Capital Complementario</b>	-	<b>0</b>
<b>E. Capital Neto (C + D)</b>	<b>19,604</b>	<b>20,093</b>

- **Activos sujetos a riesgo**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Mercado	9,763	10,333
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Crédito	88,157	100,713
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Operacional	7,431	7,547
<b>Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales</b>	<b>105,351</b>	<b>118,593</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo mercado**

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

Concepto	2020		2019	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Operaciones con tasa nominal en m.n.	3,449	276	4,610	369
Operaciones son sobre tasa en m.n.	1,668	133	1,921	154
Operaciones con tasa real	3,960	317	3,162	253
Operaciones con tasa nominal en m.e.	507	41	298	24
Operaciones con tasa referida al SMG	30	2	84	7
Operaciones en UDI's o referidas al INPC	28	2	6	0.49
Posiciones en divisas	119	10	248	20
Posiciones en operaciones referidas al SMG	2	0.2	3	0.27
<b>Total</b>	<b>9,763</b>	<b>781</b>	<b>10,333</b>	<b>827</b>

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

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

Concepto	2020		2019	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Ponderados al 20%	11,254	900	12,210	977
Ponderados al 50%	781	62	817	65
Ponderados al 75%	278	22	368	29
Ponderados al 100%	42,862	3,431	45,468	3,637
Ponderados al 115%	3,924	314	3,755	300
Ponderados al 120%	0	0	96	8
Ponderados al 150%	8,467	677	7,704	616
Ponderados al 350%	0	0	0	0
Ponderados al 1250%	20,591	1,647	30,294	2,424
<b>Total</b>	<b>88,157</b>	<b>7,053</b>	<b>100,713</b>	<b>8,057</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo operacional**

Para el cálculo de los activos sujetos a riesgo operacional se utiliza el método del indicador básico de las reglas de capitalización.

	2020		2019	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
<b>Total</b>	7,431	594	7,547	604

- **Activos ponderados sujetos a riesgo totales**

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
<u>Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales</u>	<u>105,351</u>	<u>8,428</u>	<u>118,593</u>	<u>9,487</u>

- **Índice de Capitalización**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (Índice de Capitalización)	18.61%	16.94%
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito	22.24%	19.95%

Para mayor detalle del cálculo del Índice de Capitalización consultar el Anexo 1-O que requieren las disposiciones, las cuales se publican en la página de internet de la institución y acompañan las presentes notas.

- **Índice de Capitalización con y sin efecto del Criterio Contable Especial (CCE).**

De acuerdo a los Criterios Contables Especiales (CCE) aplicables a las instituciones de crédito establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en atención al “Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha pandemia”, se incluye el cálculo del índice de capitalización considerando el efecto de los CCE, así como aquel que se hubiera obtenido de no haberlos aplicado.

<b>ICAP al cierre de diciembre 2020</b>	
<b>ICAP con beneficio CCE %</b>	<b>18.61</b>
<b>Capital Neto \$</b>	19,604
<b>ASRT \$</b>	105,351
<b>ICAP sin beneficio CCE %</b>	<b>18.81</b>
<b>Capital Neto \$</b>	19,765
<b>ASRT \$</b>	105,050

c) Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se analiza como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad neta según el estado de resultados	\$ 265	\$ 1,010
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	<u>(1,839)</u>	<u>(2,206)</u>
Utilidad integral	<u>\$ (1,574)</u>	<u>\$ (1,196)</u>

Por su parte, la utilidad (pérdida) neta por CAPS en 2020 y 2019, es como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad neta	\$ 265	\$ 1,010
Promedio ponderado de CAPS	15,150	15,150
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>\$0.0175</u>	<u>\$0.0667</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 26 - 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 por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 202	\$ 175
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	159	137
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	245	302
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	(72)	(67)
Gastos por contragarantía a FOVI	(2)	(4)
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	(15)	(100)
Gastos por intereses por pagares y cedos adquiridos por FOVI	(83)	(272)

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestran como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Cuenta por cobrar:</b>		
Cartera Crediticia asociadas	\$3,154	\$3,734
Servicios Corporativos SCV	63	56
Honorarios Fiduciarios a FOVI	79	69
Pagos por cuenta de FOVI	3	3
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>84</u>	<u>79</u>
<b>Subtotal cuentas por cobrar:</b>	<b><u>\$ 3,383</u></b>	<b><u>\$ 3,941</u></b>
<b>Cuentas por pagar:</b>		
Emisión de Cedos y PRLV's con SCV	(250)	(645)
Emisión de Cedos y PRLV's con FOVI (1)	(1,601)	(2,202)
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(1,431)	(1,248)
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>(21)</u>	<u>(21)</u>
<b>Subtotal cuentas por pagar:</b>	<b><u>(3,303)</u></b>	<b><u>(4,116)</u></b>
<b>Neto por cobrar</b>	<b><u>\$ 80</u></b>	<b><u>\$ (175)</u></b>

(1) Se omitió la **revelación** de la operación en el ejercicio 2019

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

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

## NOTA 27 - 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 diciembre de 2020 y 2019, SHF tenía avales otorgados por concepto de:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Garantía por Incumplimiento	\$ 585	\$ 671
Garantía de Pago Oportuno	11,784	13,235
Garantía Paso y Medida	8,288	9,252
Garantías Pari-Passu	1	1
Garantía SHF Hipotecaria	216	202
Garantía Primera Pérdida	<u>51</u>	<u>60</u>
	<b><u>\$ 20,925</u></b>	<b><u>\$ 23,421</u></b>

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, para los avales otorgados asciende a (\$433) y (\$454), respectivamente y se encuentra incluido en la estimación preventiva (Nota 10).

b) Compromisos crediticios

El monto de las líneas de crédito registradas al cierre de diciembre de 2020 y 2019, es de \$47,438 y \$51,258.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

El monto de los bienes en fideicomiso o mandato registrado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a \$19,979 y \$19,386 respectivamente; dichos montos corresponden entre otros, a fideicomisos tales como el Fideicomiso del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda y el Fideicomiso del Fondo de Jubilaciones y Pensiones de los empleados de SHF.

Respecto a los ingresos percibidos por la actividad fiduciaria en los años 2020 y 2019, éstos ascienden a \$204 y \$177, respectivamente; y se reconocen en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas.

d) Agente Financiero del Gobierno Federal

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto total de los recursos objeto de las operaciones que se realizaron en calidad de Agente Financiero es de \$798 y \$1,135, respectivamente.

e) Colaterales recibidos por la institución

Los activos financieros recibidos en colateral por SHF se registran en cuentas de orden en el rubro de Colaterales recibidos por la institución y se valúan a su valor razonable. Al 31 de diciembre 2020 y 2019, se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bondes	\$ 2,090	\$ 1,976
Cetes	24	-
Ipabonos	412	400
Bonos M	-	347
	<u>\$ 2,526</u>	<u>\$ 2,723</u>

f) Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad

En los casos en que SHF vende el colateral o lo da en garantía se registra en el pasivo en el rubro de colaterales vendidos o dados en garantía y adicionalmente se registra el control de dichos colaterales valuándolos a su valor razonable en cuentas de orden, en el rubro de colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía. Al 31 de diciembre 2020 y 2019, se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Certificados Bursátiles Bancarios	\$ 530	\$ 478
PRLV	-	1,000
CETES	129	-
BREMS	1,003	-
Ipabonos	1,871	1,824
Bondes	<u>23,115</u>	<u>23,635</u>
	<u>\$ 6,648</u>	<u>\$ 26,937</u>

g) 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.

h) 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 28 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, derivado del curso normal de operaciones de SHF, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación SHF, respecto de los cuales la probabilidad de ocurrencia de una contingencia difiere en cada tipo de juicio, teniéndose en términos generales una expectativa baja de que los mismos tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

Las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios, mismas que en opinión de la administración de la Institución y de sus asesores legales, son suficientes para cubrir los montos que pudieran resultar en una contingencia derivada de estos asuntos; no obstante, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante su posición financiera, los resultados de operación o su liquidez.

## NOTA 29 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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		
<b>Diciembre 2020</b>										
<b>Margen financiero</b>	\$457	\$2,225	\$693	(\$137)	\$0	\$0	\$0	\$2,781	\$305	\$3,543
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(125)	(1,169)	0	0	0	13	0	(1,156)	(228)	(1,509)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>332</b>	<b>1,056</b>	<b>693</b>	<b>(137)</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>1,625</b>	<b>77</b>	<b>2,034</b>
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(89)	43	0	185	1	329	206	764	401	1,076
Resultado por intermediación	0	0	(598)	(327)	0	0	0	(925)	153	(772)
Otros ingresos (gastos) de la operación	9	(80)	0	0	0	0	(387)	(467)	0	(458)
Gastos de administración y promoción	(260)	(425)	(30)	(144)	0	(96)	(409)	(1,104)	(189)	(1,553)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>(8)</b>	<b>594</b>	<b>65</b>	<b>(423)</b>	<b>1</b>	<b>246</b>	<b>(590)</b>	<b>(107)</b>	<b>442</b>	<b>327</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0	0	0	23	23	0	23
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>(8)</b>	<b>594</b>	<b>65</b>	<b>(423)</b>	<b>1</b>	<b>246</b>	<b>(567)</b>	<b>(84)</b>	<b>442</b>	<b>350</b>
Impuestos	2	27	1	(7)	0	4	(9)	16	(103)	(85)
<b>Resultado Neto</b>	<b>(\$6)</b>	<b>\$621</b>	<b>\$66</b>	<b>(\$430)</b>	<b>\$1</b>	<b>\$250</b>	<b>(\$576)</b>	<b>(\$68)</b>	<b>\$339</b>	<b>\$265</b>
<b>Activos</b>	<b>\$5,314</b>	<b>\$61,227</b>	<b>\$12,833</b>	<b>\$52,574</b>						
<b>Pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>\$113,526</b>						
<b>2019</b>										
<b>Margen financiero</b>	\$516	\$2,289	\$694	\$512	-	\$0	\$0	\$3,495	\$334	\$4,345
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(136)	(900)	-	-	-	49	-	(851)	(157)	(1,144)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>380</b>	<b>1,389</b>	<b>694</b>	<b>512</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>2,644</b>	<b>177</b>	<b>3,201</b>
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(127)	50	-	(26)	1	327	181	533	408	814
Resultado por intermediación	-	-	(724)	(19)	-	-	-	(743)	97	(646)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(124)	84	-	-	-	(1)	(2)	81	0	(43)
Gastos de administración y promoción	(198)	(513)	(30)	(98)	-	(100)	(525)	(1,266)	(165)	(1,629)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>(69)</b>	<b>1,010</b>	<b>(60)</b>	<b>369</b>	<b>1</b>	<b>275</b>	<b>(346)</b>	<b>1,249</b>	<b>517</b>	<b>1,697</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	46	46	-	46
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>(69)</b>	<b>1,010</b>	<b>(60)</b>	<b>369</b>	<b>1</b>	<b>275</b>	<b>(300)</b>	<b>1,295</b>	<b>517</b>	<b>1,743</b>
Impuestos	(16)	(548)	26	(105)	-	(64)	106	(585)	(132)	(733)
<b>Resultado Neto</b>	<b>(\$85)</b>	<b>\$462</b>	<b>(\$34)</b>	<b>\$264</b>	<b>\$1</b>	<b>\$211</b>	<b>(\$194)</b>	<b>\$710</b>	<b>\$385</b>	<b>\$1,010</b>
<b>Activos</b>	<b>\$6,228</b>	<b>\$66,713</b>	<b>\$12,738</b>	<b>\$47,800</b>						
<b>Pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>\$111,671</b>						

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el 12.9% y 11.9% del margen financiero respectivamente, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración.

El segmento de banca de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el 62.8% y 52.7% del margen financiero respectivamente, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos Hipotecarios, que representa al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el 19.6% y 16% del margen financiero respectivamente, corresponde al portafolio de inversión que ha conformado SHF en su papel de formador de mercado de estos instrumentos.

El segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), que representa al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el -3.9% y 11.8% del margen financiero respectivamente, corresponde a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios y por otra parte, la labor de Administración de Activos y Pasivos (ALM) que consiste en obtener los recursos y asignar un costo marginal de financiamiento para las unidades de negocio que requieren fondeo para su operación (Banca en primer piso, Banca en segundo piso e IFRAHs), procurando asegurar un margen financiero mediante la administración de riesgo de mercado para que a su vez, estas unidades de negocio sean evaluadas exclusivamente por su rendimiento y riesgo crediticio sin asociar el riesgo de mercado.

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

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

## NOTA 30 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

### Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como sigue:

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<b>Intereses de cartera de crédito vigente:</b>	\$5,557	\$6,264
Comerciales	5,119	5,737
Créditos comerciales sin restricción	5,119	5,737
Actividad comercial o empresarial	-	-*
Entidades Financieras	5,119	5,737*
Créditos comerciales con restricción	-	-
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	-	-
Consumo	-	-
A la vivienda	438	527
Media residencial	196	253
Interés social	242	274
<b>Intereses de cartera de crédito vencida:</b>	125	177
Comerciales	9	2
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	9	2
Consumo	-	-
A la vivienda	116	175
Media residencial	40	64
Interés social	76	111
<b>Comisiones por el otorgamiento de crédito</b>	59	84
<b>Valorización de ingresos por intereses</b>	4,913	2,759
<b>Disponibilidades</b>	243	259
<b>Inversiones</b>	3,523	4,321
<b>Reporto</b>	255	380
<b>Ingresos provenientes de operaciones de cobertura</b>	<u>2,695</u>	<u>4,202</u>
<b>Total ingresos por intereses</b>	<b><u>\$17,370</u></b>	<b><u>\$18,446</u></b>

\*Se corrigió agrupación del 2019

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

### Gastos por intereses

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	\$(5,378)	\$(5,197)
Préstamos interbancarios y otros	(4,129)	(3,330)
Reportos	(1,400)	(2,356)
Títulos emitidos	(1,095)	(1,379)
Captación tradicional	(1,825)	(1,839)
	<b><u>(13,827)</u></b>	<b><u>(14,101)</u></b>
 <b>Margen financiero</b>	 <b><u>\$ 3,543</u></b>	 <b><u>\$ 4,345</u></b>

### Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Por operaciones de crédito	\$ 397	\$ 189
Por primas avales	332	331
Por otras comisiones	38	59
Por primas de seguros	383	388
Por intermediación como agente financiero del gobierno	1	1
Por operaciones swaps	48	51
Por operaciones con fideicomisos	13	18
Por actividades fiduciarias	<u>204</u>	<u>177</u>
<b>Comisiones cobradas</b>	<b><u>\$ 1,416</u></b>	<b><u>\$ 1,214</u></b>
Por administración de cartera	\$ (195)	\$ (245)
Por operaciones de reporto y swaps	(132)	(139)
Por garantías y reaseguro	(3)	(5)
Por préstamos interbancarios y otros	(2)	(2)
Por captación tradicional	(1)	(1)
Por títulos emitidos	<u>(7)</u>	<u>(8)</u>
<b>Comisiones pagadas</b>	<b><u>\$ (340)</u></b>	<b><u>\$ (400)</u></b>

### Resultado por intermediación

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado por valuación a mercado		
Títulos a negociar	\$ 124	\$ 34
Porción inefectiva de derivados de cobertura	(81)	(112)
Operaciones con derivados de negociación	(2)	9
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	(669)	(686)
Compraventa y valuación de divisas	9	12
Resultado en compra-venta de valores (negociar y vencimiento)	<u>(153)</u>	<u>96</u>
Total	<u>\$ (772)</u>	<u>\$ (647)</u>

### Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos en 2020 y 2019, se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Otros ingresos:</b>		
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	\$ 74	\$ -
Resultado de venta de bienes adjudicados	68	12
Otras recuperaciones y productos	35	54
Otros	3	32
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	<u>26</u>	<u>26</u>
	<u><b>206</b></u>	<u><b>124</b></u>
<b>Otros egresos:</b>		
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	(121)	(59)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(108)	(3)
Pérdida por deterioro o efecto por reversión del deterioro	-	(1)
Aprovechamientos	(385)	-
Otros	<u>(50)</u>	<u>(104)</u>
	<u><b>(664)</b></u>	<u><b>(167)</b></u>
<b>Total otros ingresos (egresos) de la operación</b>	<u><b>\$ (458)</b></u>	<u><b>\$ (43)</b></u>

## Aprovechamientos

Mediante Oficio Núm. 368.-047/2020 de fecha 24 de abril de 2020, emitido por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con fundamento en los artículos 10, sexto párrafo de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio 2020, así como las fracciones VIII y XXIV del artículo 25 del Reglamento Interior de la SHCP, se le instruyó a SHF a enterar a la Tesorería de la Federación (TESOFE) la cantidad de \$385, por concepto de aprovechamiento 2020, a más tardar el día 27 de abril de 2020, por lo anterior esta Entidad realizó dicha transferencia el 27 de abril del 2020.

## **NOTA 31- 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 cierre de diciembre de 2020 y 2019:

	<b>VaR Mercado diciembre 2020</b>	<b>VaR Mercado diciembre 2019</b>
<b>Tesorería =</b>	183	97
<b>Derivados =</b>	299	219
<b>SHF Total =</b>	257	142

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante 2020 y 2019 fue:

	<b>VaR mercado promedio 2020</b>	<b>VaR Mercado Promedio 2019</b>
<b>Tesorería =</b>	169	106
<b>Derivados =</b>	313	251
<b>SHF Total =</b>	268	190

- 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 cierre de diciembre de 2020 y 2019:

Portafolio	VaR de Crédito diciembre 2020	VaR de Crédito diciembre 2019
Tesorería =	500	394
Derivados =	954	2,026

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante diciembre 2020 y 2019 fue:

Portafolio	VaR Promedio 2020	VaR Promedio 2019
Tesorería =	295	241
Derivados =	1,498	2,477

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 cierre de diciembre de 2020 y diciembre de 2019:

Portafolio	Riesgo de liquidez Diciembre 2020	Riesgo de Liquidez diciembre 2019
Tesorería =	37.9	18.17
Derivados =	2,786	797

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2020 y 2019 fue:

Portafolio	Riesgo de liquidez promedio 2020	Riesgo de Liquidez promedio 2019
Tesorería =	69.7	21
Derivados =	1,480	815

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 contrapartes, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al cierre de diciembre de 2020 y 2019, presenta un saldo de \$2,057 y \$1,354, respectivamente.

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 cierre de diciembre de 2020 y 2019 son:

<b>Diciembre 2020</b>					
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Reserva*</b>	<b>Pérdida Esperada</b>	<b>Pérdida No Esperada</b>	<b>V@R 99.9%</b>
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	98,498	11,301	8,953	7,267	16,220

\* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

<b>Diciembre 2019</b>					
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Reserva*</b>	<b>Pérdida Esperada</b>	<b>Pérdida No Esperada</b>	<b>V@R 99.9%</b>
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	108,295	12,642	10,938	8,237	19,175

\* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Parámetros de riesgo ponderado por la exposición al incumplimiento

<b>Diciembre 2020</b>			
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento</b>	<b>Severidad de la Pérdida</b>
Comercial	70,118	15.5%	39.3%
Individual	7,423	47.9%	35.1%

No incluye avales y garantías

<b>Diciembre 2019</b>			
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento</b>	<b>Severidad de la Pérdida</b>
Comercial	74,969	13.1%	39.7%
Individual	9,697	54.4%	42.0%

No incluye avales y garantías

Las estadísticas promedio del trimestre de septiembre a diciembre de 2020 y 2019, de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

<b>Septiembre 2020 - Diciembre 2020</b>					
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Reservas</b>	<b>Pérdida Esperada</b>	<b>Pérdida No Esperada</b>	<b>V@R 99.9%</b>
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	102,688	11,645	9,585	7,749	17,334

<b>Septiembre 2019 - Diciembre 2019</b>					
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Reservas</b>	<b>Pérdida Esperada</b>	<b>Pérdida No Esperada</b>	<b>V@R 99.9%</b>
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	106,532	12,506	10,768	7,862	18,630

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

a) Riesgo Operacional

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

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

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

El Riesgo Operativo en SHF contempla a los procesos institucionales.

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

Los requerimientos preliminares<sup>3</sup> de capital por riesgo operacional, utilizando el método el indicador básico, asciende al cierre de diciembre de 2020 a \$594 mientras que en diciembre de 2019 fue de \$604.

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.

---

<sup>3</sup> Cifras en espera del visto bueno de Banco de México (BANXICO)

Respecto al riesgo tecnológico durante 2020, se han acumulado 2,758 minutos de falla, 46 horas, lo que representa un nivel de riesgo bajo. Durante 2019, se presentaron 8,088 minutos de falla, 135 horas, lo que representó un nivel de riesgo moderado.

c) Riesgo Legal

El Riesgo Legal se refiere a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que SHF lleva a cabo.

Para la administración del Riesgo Legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene SHF y se determinan conjuntamente con el área contenciosa las probabilidades asociadas a que éstos prosperen en contra de SHF, con esta información se determinan sus pérdidas potenciales.

Adicionalmente, se realizan auditorías anuales que permiten evaluar todos los aspectos señalados en las Disposiciones en su Artículo 86, fracción III, inciso c.

Al cierre de diciembre de 2020 y 2019, la estimación del monto de pérdidas potenciales de las controversias judiciales en curso asciende a \$7 y \$7, respectivamente, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

## **NOTA 32 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

### CNBV

La CNBV emitió modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, derivado de la situación actual en la que las instituciones de crédito han reducido su capacidad operativa y de recursos humanos ante las medidas sanitarias adoptadas por la contingencia de salud ocasionada por la enfermedad generada por el virus denominado COVID-19, sin que sea factible precisar los tiempos en que se pueda destinar recursos humanos y técnicos, para implementar las modificaciones realizadas a las Disposiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2020, así como los impactos económicos que pudieran tener dichas instituciones ante las afectaciones por la referida contingencia de salud, es necesario posponer la entrada en vigor de las referidas modificaciones al igual que aquellas Normas de Información Financiera contenidas en el Anexo 33 modificadas como consecuencia de los cambios a las multicitadas disposiciones del 27 de diciembre de 2017, incorporando los siguientes criterios, mismos que con resolución modificatoria del 04 de diciembre de 2020, se estableció que las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos

por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo del Anexos 33 que se modifican, entrarán en vigor el 1 de enero de 2022.

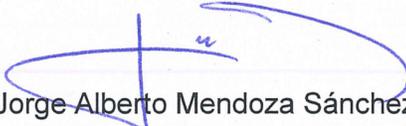
Actualmente, la Administración de SHF se encuentra en proceso de establecer las acciones para implementar los cambios y atender los posibles impactos y efectos que se presentarán en la información financiera.

### NOTA 33 - EVENTOS SUBSECUENTES

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

No obstante, en SCV una de sus subsidiarias como parte de la propia operación, a finales del mes de enero del 2021, se presentó la cancelación de 1,969 pólizas de un intermediario, debido, en su mayoría, al prepago de los créditos asociados y a la instrumentación de una estrategia de recuperación de cartera vencida instrumentada por el intermediario; además hubo créditos que fueron cubiertos por el seguro de vida o daños. Esta cancelación generó una liberación en la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos (OPC) por 293 millones de pesos que representa el 25% del saldo acumulado al 31 de diciembre de 2020 en dicha reserva, la cual está reconocida en el Pasivo y específicamente en el rubro de Reservas Técnicas de la Institución.

Es importante mencionar que dicha subsidiaria consideró que este evento subsecuente no tiene efecto en la información financiera correspondiente al 31 de diciembre del 2020, ya que sucedió en fechas posteriores y se trata de un evento propio de la operación normal de la misma. En consecuencia, la posición financiera y sus resultados de operación por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, no se han ajustado para reflejar su impacto.



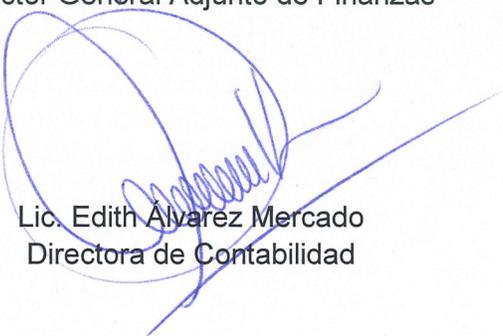
Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General



Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de Finanzas



Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna



Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad