PLAN ANUAL DE FINANCIAMIENTO 2022

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

Para 2022, las necesidades de financiamiento de SHF ascienden a 40.4 mil millones de pesos, resultado de un financiamiento neto total por 11.2 mil millones de pesos y amortizaciones de 29.2 mil millones de pesos.

Cuadro Necesidades de Financiamiento de SHF
(Miles de millones de pesos)

	2021 e	2022 e	Variación 2022 vs. 2021
TOTAL (A + B)	**42.6**	**40.4**	**-2.2**
A. Financiamiento Neto Total	**2.2**	**11.2**	**9.0**
B. Amortizaciones	**40.4**	**29.2**	**-11.2**
Deuda Interna	**38.1**	**26.9**	**-11.2**
PRLVS y OMAS	22.5	15.4	-7.1
CEDES	10.8	5.4	-5.4
CEDES UDIs	0	0	0
CEBURES UDIs	0.2	0.2	0.0
CEBURES Pesos	2.6	3.9	1.3
CALL MONEY USD	2.0	2.0	0.0
Deuda Externa	**2.3**	**2.3**	**0.0**
OFIs Pesos	1.4	1.4	0
OFIs UDIs	0.2	0.2	0
OFIs USD	0.7	0.7	0

Nota: La suma podría no coincidir debido a redondeo.

e/ Estimado de cierre.

Fuente: SHF.

Ejército Nacional 180, Col. Azures, C.P. 11590, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf

México 2021 Año de la Independencia

a) Objetivo

En 2021 se observó una mayor actividad que el año anterior en cuanto a ofertas públicas. En este contexto, SHF mantuvo durante el año su dinamismo como emisor recurrente al realizar, por primera vez en un mismo año, dos ofertas públicas. En total, como resultado de ambas ofertas, SHF colocó 12 mil millones de pesos a tasa flotante en plazos de 3 y 5 años en Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo ("CEBURES"), cumpliendo con lo previsto en su PAF 2021.

Para 2022, se estima un crecimiento en la colocación de crédito y garantías en alrededor del 5% con respecto a 2021. En caso de rebasar el crecimiento esperado de la cartera de crédito, se podría ajustar el monto del financiamiento sin exceder el techo de endeudamiento autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. La estrategia de financiamiento de SHF para 2022 continuará centrándose en la eficiencia del portafolio de pasivos a través de una adecuada gestión que se ajuste a las condiciones de mercado, manteniendo niveles sanos de financiamiento de corto, mediano y largo plazo y considerando las características de los activos a financiar, tales como tasa y duración.

Asimismo, se buscará robustecer el portafolio de deuda para poder enfrentar de la mejor forma los episodios de volatilidad que podrían presentarse en los mercados dado el entorno financiero y económico actual.

b) Fuentes de Financiamiento

Se recurrirá al mercado local de deuda con la oferta de distintos instrumentos, principalmente: Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento ("PRLVS") en pesos a plazos hasta de un año; Certificados de Depósito Bancario de Dinero a plazo ("CEDES"), CEBURES en pesos o en UDIs, en formato de tasa fija o tasa variable de corto, mediano y largo plazo.

Asimismo, se podrán utilizar los mecanismos de liquidez de corto plazo diseñados por el Banco de México, como lo son las Operaciones de Mercado Abierto (OMA) y otras medidas de liquidez adicionales aplicables a la Banca de Desarrollo.

Ejército Nacional 180, Col. Azures, C.P. 11590, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf

México 2021 Año de la Independencia

SHF evaluará la viabilidad de realizar ofertas públicas de bonos temáticos para financiar proyectos con impacto ambiental, social o que generen una combinación de ambos ("ESG") dependiendo de su cartera de crédito. Lo anterior, dada la relevancia de incorporar en la estrategia de financiamiento de SHF el marco de referencia de emisiones de deuda sustentable del Gobierno Federal.

Las características de las emisiones dependerán de las necesidades del balance general de la Institución, así como de las condiciones de demanda del mercado. Asimismo, para la cobertura o calce de operaciones de ciertos activos específicos se podrán emitir instrumentos de tasa fija real en UDIs tales como CEDES de corto, mediano y largo plazo.

Con respecto a otros Organismos Financieros Internacionales ("OFIs"), SHF mantendrá contacto continuo con ellos para aprovechar, en su caso, condiciones de fondeo favorables en comparación con la captación tradicional. En particular, se evaluará la posibilidad de contratar un nuevo préstamo con el banco de desarrollo alemán KFW al amparo del programa Eco Casa IV.

c) *Composición del Portafolio*

Al cierre de 2021, del total de la deuda de SHF, se estima que la deuda interna representará el 75% y la externa contratada con OFIs representará el 25% restante. Del total de la deuda interna, se estima que el 37% corresponderá a ventas en reporto que fondean activos financieros gubernamentales, 33% a CEBURES, 18% a PRLVS, 10% a CEDES, 1% en OMA y 1% en Call Money en dólares de los EE. UU. Durante 2022 se espera que la colocación de PRLVS y CEBURES en pesos se mantenga en los mismos niveles que en 2021.

d) *Plazo del Portafolio*

Al cierre de 2021, la vida promedio ponderada de los pasivos de SHF se estima en alrededor de 2.3 años. En 2022 se continuará con una estrategia mixta en cuanto a instrumentos y plazos, considerando la captación tradicional y oferta pública de instrumentos de mayor plazo. Para lo anterior, se buscará privilegiar la colocación de PRLVS y CEDES a plazos de hasta un año y se prevé, en caso de

Ejército Nacional 180, Col. Azures, C.P. 11590, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf

México 2021 Año de la Independencia

que las condiciones de mercado sean favorables para ello, realizar colocaciones de CEBURES mediante oferta pública por un monto total de hasta 12 mil millones de pesos en tasa variable, para plazos estimados de 3 y 5 años, y de mayor plazo (de 10 años en adelante) en formato de tasa fija en pesos o en UDIs. En caso de requerirse, SHF podrá realizar emisiones a tasa fija en pesos o en UDIs con el objetivo de efectuar la cobertura o calce de activos específicos.

e) Comunicación con Inversionistas

Como cada año, a finales del 2021 SHF dará a conocer al mercado su Plan Anual de Financiamiento para el ejercicio 2022, el cual se publicará en el portal Institucional[1]. Asimismo, a lo largo del año se mantendrá comunicación con los inversionistas con la finalidad de informarles sobre la situación financiera y la estrategia de la Institución.

[1] El Plan Anual de Financiamiento de 2022 de SHF puede consultarse en la siguiente liga: https://www.gob.mx/shf/documentos/plan-anual-de-financiamiento

Ejército Nacional 180, Col. Azures, C.P. 11590, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf

México 2021 Año de la Independencia