

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

PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO
DE MERCADOS HIPOTECARIOS.
FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO
3597/OC-ME OTORGADO POR EL BANCO
INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID)

INFORME DE AUDITORÍA, ESTADOS FINANCIEROS
Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS,
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

A la Secretaría de la Función Pública

Al H. Consejo Directivo de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
-Institución de Banca de Desarrollo-

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. -Institución de Banca de Desarrollo- (la entidad), relativos al Sexto Programa Global para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios, los cuales comprenden el Estado de Fuentes y Uso de Fondos y el Estado de Inversiones Acumuladas al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Solicitudes de Desembolso y el Estado de Recursos Financieros Presupuestales por el período del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018, así como las notas explicativas a dichos estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales para el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la cláusula contractual 5.02 del contrato del préstamo 3597/OC-ME, celebrando entre Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. y Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con estas normas, se describe con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional de del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis base de preparación contable y utilización de este informe

Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para permitir a la entidad cumplir con los requisitos contractuales establecidos en el contrato del préstamo número 3597/OC-ME referido en el párrafo de opinión. Por lo tanto, los estados financieros han sido preparados con propósito especial y pueden no ser adecuados para otra finalidad. Los destinatarios de nuestro reporte son solamente el Organismo Ejecutor del Proyecto/Programa y el Organismo Financiero Internacional y no debe ser proporcionado o utilizado por otros usuarios diferentes al organismo financiero internacional o al prestatario. Sin embargo, puede convertirse en un documento público, en cuyo caso su distribución no sería limitada. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros

La administración de la entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las cláusulas previstas en el contrato de préstamo número 3597/OC-ME y de control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Del Barrio y Cía., S.C.



C.P.C. Luis González Ortega
Socio Director

Ciudad de México a
23 de abril de 2019

ESTADO DE FUENTES Y USOS DE FONDOS DEL PROYECTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS)

FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 3597/OC-ME

CELEBRADO ENTRE EL BID Y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

(EXPRESADO EN MXN)

		No. de Nota	SALDOS ACUMULADOS AL 31-DIC-2017 (DICTAMINADOS)	MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2018 (DICTAMINADOS)	SALDOS ACUMULADOS AL 31-DIC-2018 (DICTAMINADOS)
I. FUENTES DE FINANCIAMIENTO					
1.1.a	Fondos ejercidos: (i) reembolsados, incluyendo gastos retroactivo y otros autorizados por el OFI y/o (ii) justificados en el período auditado.	A	420,500,000	177,980,826	598,480,826
1.1.b	Fondos ejercidos en periodos anteriores, reembolsados y/o justificados en período auditado		-	-	-
1.1.c	Anticipo/Cuenta Designada, según el OFI	B	179,815,294	-179,815,294	-
1.1	Fondos del OFI desembolsados		600,315,294	-1,834,468	598,480,826
1.2.a	Fondos en trámite		-	0	-
1.2.b	Menos fondos en trámite con recursos del anticipo		-	0	-
1	TOTAL FONDOS CON CARGO AL RECURSO DEL OFI (1.1 + 1.2.a + 1.2b)	C	600,315,294	-1,834,468	598,480,826
FONDOS FISCALES Y OTROS					
2.1	Fondos de Contrapartida Nacional		-	0	-
2.2	Fondos de Aporte Local (no contractual)		-	0	-
2.3	Fondos de otras fuentes de financiamiento requeridos contractualmente		-	0	-
2.4	Fondos de otras fuentes de financiamiento no requeridos contractualmente		-	0	-
2	TOTAL FONDOS FISCALES Y OTROS (RECONOCIDOS Y/O REGISTRADOS POR EL OFI)		-	0	-
	TOTAL DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO (1+2)		600,315,294	-1,834,468	598,480,826
II. USO DE FONDOS POR COMPONENTE					
1. Crédito					
1.1	Fondos del OFI desembolsados		420,500,000	177,980,826	598,480,826
1.2	Fondos en trámite		-	-	-
1	TOTAL RECURSOS FINANCIABLES POR EL OFI		420,500,000	177,980,826	598,480,826
2.1	Fondos de Contrapartida Nacional		-	-	-
2.2	Fondos de Aporte Local (no contractual)		-	-	-
2	TOTAL RECURSOS FISCALES Y OTROS (RECONOCIDOS Y/O REGISTRADOS POR EL OFI)		-	-	-
	TOTAL 1. Crédito		420,500,000	177,980,826	598,480,826
	TOTAL DE USOS DE FONDOS		420,500,000	177,980,826	598,480,826
	ANTICIPO/CUENTA DESIGNADA SEGÚN EL OFI MENOS FONDOS EN TRÁMITE CON RECURSOS DEL ANTICIPO		179,815,294	-179,815,294	-
	TOTAL DE USOS MÁS ANTICIPO/CUENTA DESIGNADA SEGÚN EL OFI		600,315,294	-1,834,468	598,480,826
	DIFERENCIA ENTRE FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y USO DE FONDOS MÁS SALDO DEL ANTICIPO/CTA. DESIGNADA		-	-	-

Autorizado por:

Gabriela Castilla Borbolla

Encargada del Despacho de la Dirección de Desarrollo de Mercados

Vo.Bo.:

Edgar Adolfo Chávez Andrade

Encargado del Despacho de la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

Elaborado por:

Edgar Adolfo Chávez Andrade

Encargado del Despacho de la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 3597/OC-ME

CELEBRADO ENTRE EL BID Y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

(EXPRESADO EN USD)

		No. de Nota	SALDOS ACUMULADOS AL 31-DIC-2017 (DICTAMINADOS)	MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2018 (DICTAMINADOS)	SALDOS ACUMULADOS AL 31-DIC-2018 (DICTAMINADOS)
I. FUENTES DE FINANCIAMIENTO					
1.1.a	Fondos ejercidos: (i) reembolsados, incluyendo gastos retroactivo y otros autorizados por el OFI y/o (ii) justificados en el período auditado.		20,855,098	9,144,902	30,000,000
1.1.b	Fondos ejercidos en períodos anteriores reembolsados y/o justificados en período auditado		-	-	-
1.1.c	Anticipo/Cuenta Designada, según el OFI		9,144,902	-9,144,902	-
1.1	Fondos del OFI desembolsados		30,000,000	-	30,000,000
1.2.a	Fondos en trámite		-	-	-
1.2.b	Menos fondos en trámite con recursos del anticipo		-	-	-
1	TOTAL FONDOS CON CARGO AL RECURSO DEL OFI (1.1 + 1.2.a + 1.2b)		30,000,000	-	30,000,000
FONDOS FISCALES Y OTROS					
2.1	Fondos de Contrapartida Nacional		-	-	-
2.2	Fondos de Aporte Local (no contractual)		-	-	-
2.3	Fondos de otras fuentes de financiamiento requeridos contractualmente		-	-	-
2.4	Fondos de otras fuentes de financiamiento no requeridos contractualmente		-	-	-
2	TOTAL FONDOS FISCALES Y OTROS (RECONOCIDOS Y/O REGISTRADOS POR EL OFI)		-	-	-
	TOTAL DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO (1+2):		30,000,000	-	30,000,000
II. USO DE FONDOS POR COMPONENTE					
1. Crédito					
1.1	Fondos del OFI desembolsados		20,855,098	9,144,902	30,000,000
1.2	Fondos en trámite		-	-	-
1	FONDOS FINANCIADOS POR EL OFI		20,855,098	9,144,902	30,000,000
2.1	Fondos de Contrapartida Nacional		-	-	-
2.2	Fondos de Aporte Local (no contractual)		-	-	-
2.3	Fondos de otras fuentes de financiamiento requeridos contractualmente		-	-	-
2.4	Fondos de otras fuentes de financiamiento no requeridos contractualmente		-	-	-
2	TOTAL RECURSOS FISCALES Y OTROS (RECONOCIDOS Y/O REGISTRADOS POR EL OFI)		-	-	-
	TOTAL 1. Crédito		20,855,098	9,144,902	30,000,000
	TOTAL DE USOS DE FONDOS		20,855,098	9,144,902	30,000,000
	ANTICIPO/CUENTA DESIGNADA SEGÚN EL OFI MENOS FONDOS EN TRÁMITE CON RECURSOS DEL ANTICIPO		9,144,902	-9,144,902	-
	TOTAL DE USOS MÁS ANTICIPO/CUENTA DESIGNADA SEGÚN EL OFI		30,000,000	-	30,000,000
	DIFERENCIA ENTRE FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y USO DE FONDOS MÁS SALDO DEL ANTICIPO/CTA. DESIGNADA		-	-	-

Autorizado por:

Gabriela Castilla Borbolla

Encargada del Despacho de la Dirección de Desarrollo de Mercados

Vo.Bo.:

Edgar Adolfo Chávez Andrade

Encargado del Despacho de la
Subdirección de Asuntos Multilaterales y
Sustentabilidad

Elaborado por:

Edgar Adolfo Chávez Andrade

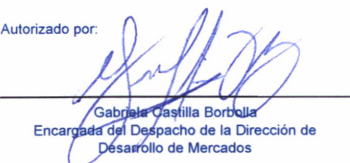
Encargado del Despacho de la
Subdirección de Asuntos
Multilaterales y Sustentabilidad

ESTADO DE INVERSIONES ACUMULADAS DEL PROYECTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS) FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No.3597/OC-ME
 (EXPRESADO EN USD)

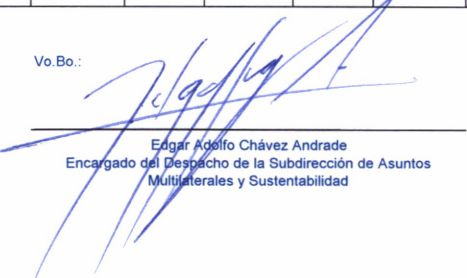
COMPONENTE/CATEGORÍA	CONTRATO ORIGINAL				MODIFICACIONES				CONTRATO VIGENTE				% Vigente
	OFI	Contrapartida contractual		TOTAL	OFI	Contrapartida contractual		TOTAL	OFI	Contrapartida contractual		TOTAL	
		CN	OTROS*			CN	OTROS*			CN	OTROS*		
1. Crédito	30,000,000			30,000,000				-	30,000,000	-	-	30,000,000	100%
TOTAL	30,000,000	-	-	30,000,000	-	-	-	-	30,000,000	-	-	30,000,000	100%

COMPONENTE/CATEGORÍA	SALDOS ACUMULADOS AL 31-DIC-2017 (DICTAMINADOS)					MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2018 (DICTAMINADOS)					SALDOS ACUMULADOS AL 31-DIC-2018 (DICTAMINADOS)					DISPONIBLE AL 31-DIC-2018 (DICTAMINADOS)				
	OFI	Contrapartida contractual		TOTAL	% Vigente OFI	OFI	Contrapartida contractual		TOTAL	% Vigente OFI	OFI	Contrapartida contractual		TOTAL	% Vigente OFI	OFI	Contrapartida contractual		TOTAL	% Vigente OFI
		CN	OTROS*				CN	OTROS*				CN	OTROS*				CN	OTROS*		
1. Crédito	20,855,098	-	-	20,855,098	100%	9,144,902	-	-	9,144,902	100%	30,000,000	-	-	30,000,000	100%	-	-	-	-	0%
TOTAL	20,855,098	-	-	20,855,098	100%	9,144,902	-	-	9,144,902	100%	30,000,000	-	-	30,000,000	100%	-	-	-	-	0%

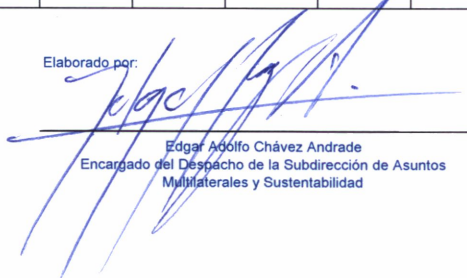
Autorizado por:


 Gabriela Castilla Borbolla
 Encargada del Despacho de la Dirección de
 Desarrollo de Mercados

Vo.Bo.:


 Edgar Adolfo Chávez Andrade
 Encargado del Despacho de la Subdirección de Asuntos
 Multilaterales y Sustentabilidad

Elaborado por:


 Edgar Adolfo Chávez Andrade
 Encargado del Despacho de la Subdirección de Asuntos
 Multilaterales y Sustentabilidad

* OTROS se refiere a aquellos fondos financiados de otras fuentes de financiamiento que son requeridos contractualmente.

Nota: La descripción de este estado debe corresponder como mínimo a los componentes/categorías del contrato de préstamo y debe coincidir con el estado de fuentes y uso de recursos.

ESTADO DE SOLICITUDES DE DESEMBOLSOS DEL PROYECTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS, POR EL EJECICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(DICTAMINADOS)

FINANCIADO MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 3597/OC-ME

(EXCLUYE EL PRIMER ANTICIPO PARA ESTABLECER EL FONDO ROTATORIO)

(EXPRESADO EN MXN, EXCEPTO DONDE SE INDICA)

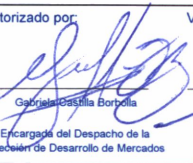
CONCEPTOS		Número Solicitud	Fecha Valor OFI	COMPONENTE / CATEGORÍA		TOTAL EN MXP	MONTO EN USD	TIPO DE CAMBIO PROMEDIO (REFERENCIAL)
				1. Crédito				
I. REEMBOLSOS Y/O PAGOS DIRECTOS				MXN	USD			
1.1.a.1	Fondos ejercidos y reembolsados en el periodo auditado			-		-	-	-
SUBTOTAL I 1.1.a.1:				-	-	-	-	-
1.1.a.2	Fondos ejercidos en periodos anteriores y reembolsados en el periodo auditado por concepto de gastos retroactivos y gastos ejercidos con presupuestos de ejercicios anteriores y reconocidos por el OFI en el presente ejercicio							
SUBTOTAL I 1.1.a.2:				-	-	-	-	-
1.1.b	Fondos ejercidos en periodos anteriores que estuvieron en trámite al cierre del ejercicio anterior y fueron reembolsados en el periodo auditado							
SUBTOTAL I 1.1.b:				-	-	-	-	-
I. TOTAL REEMBOLSOS Y/O PAGOS DIRECTOS								
II. DESEMBOLSOS CON CARGO AL ANTICIPO/CUENTA DESIGNADA								
1.1.a	Fondos ejercidos y reembolsados en el periodo auditado							
SUBTOTAL II 1.1.a:				-	-	-	-	-
1.1.b	Fondos ejercidos en periodos anteriores que estuvieron en trámite al cierre del ejercicio anterior y fueron reembolsados en el periodo auditado							
SUBTOTAL II 1.1.b:				-	-	-	-	-
II. TOTAL DESEMBOLSOS CON CARGO AL ANTICIPO/CUENTA								
III. JUSTIFICACIÓN DEL ANTICIPO/CUENTA DESIGNADA (estas operaciones NO generan desembolsos de la línea del préstamo, donación o cooperación técnica)								
1.1.a	Justificación o comprobación de fondos ejercidos y reconocidos por el OFI en el periodo auditado y gastos ejercidos con presupuestos de ejercicios anteriores y reconocidos por el OFI en el presente ejercicio	3-0	21-Dec-18	177,980,826	9,144,902	177,980,826	9,144,902	19.46
SUBTOTAL III 1.1.a:				177,980,826	9,144,902	177,980,826	9,144,902	19.46
1.1.b	Justificación o comprobación de fondos ejercidos en periodos anteriores que estuvieron en trámite al cierre del ejercicio anterior y fueron reconocidos por el OFI en el periodo auditado							
SUBTOTAL III 1.1.b:				-	-	-	-	-
III. TOTAL RECUPERACIÓN DEL ANTICIPO /CUENTA DESIGNADA				177,980,826	9,144,902	177,980,826	9,144,902	19.46
II y III TOTAL ANTICIPO/CUENTA DESIGNADA				177,980,826	9,144,902	177,980,826	9,144,902	19.46
TOTAL I, II y III				177,980,826	9,144,902	177,980,826	9,144,902	19.46
TOTAL 1.1.a de las secciones I, II y III				177,980,826	9,144,902	177,980,826	9,144,902	19.46
TOTAL 1.1.b de las secciones I, II y III				-	-	-	-	-
IV. Solicitudes del primer Anticipo o incrementos								

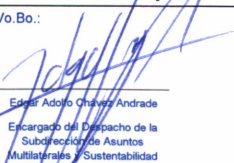
Por el Agente Financiero

Vo.Bo.: 
Gerardo Cesar Trejo Estrada
Director de Tesorería Internacional y Derivados

Vo.Bo.: 
Melissa Herrera Gomar
Analista de Tesorería Internacional

Por el Área Ejecutora

Autorizado por: 
Gabriela Castañeda Bortolla
Encargada del Despacho de la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

Vo.Bo.: 
Edgar Adolfo Chávez Andrade
Encargado del Despacho de la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

Elaborado por: 
Edgar Adolfo Chávez Andrade
Encargado del Despacho de la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

ESTADO DE RECURSOS FINANCIEROS PRESUPUESTALES (RECURSOS FISCALES, PRESUPUESTALES Y DE OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS)
FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONVENIO DE PRÉSTAMO No 3597/OC-ME
(EXPRESADO EN MXN)

Descripción a nivel de Componente/Categoría	Presupuesto del ejercicio auditado											1.1 a.2 Gastos Retroactivos/ Otros recursos autorizados	Fondos de otras fuentes de financiamiento	Total recursos del periodo
	Autorizado	Modificaciones		Autorizado Modificado	Fondos Financiados y/o a Financiarse por el OFI			Recursos Fiscales			Neto Sobre-Ejercicio/ Sub-Ejercicio			
		Ampliaciones (+)	Reducciones (-)		1.1 Fondos del OFI ejercidos y reembolsados en el periodo auditado (no incluye 1.1.a.2 - retroactivos)	1.2 Fondos del OFI en trámite del periodo auditado	Total OFI	2.1 Fondos de Contrapartida Nacional (CN)	2.2 Fondos de Aporte Local (no contractual)	Total Ejercido en el periodo con recursos federales				
a	b	c	d	e=b+c-d	f	g	h=f+g	i	j	k=h+i+j	l	m	n	o=k+m+n
1. Crédito	598,480,826			598,480,826	177,980,826	-	177,980,826	-	-	177,980,826	420,500,000	-	-	177,980,826
Suma	598,480,826	-	-	598,480,826	177,980,826	-	177,980,826	-	-	177,980,826	420,500,000	-	-	177,980,826

Oficios y/o documentos de autorización SHCP (o, en su caso, otro documento oficial de autorización)			Montos del oficio de la SHCP (o la cabeza de sector)			Aporte Local		Total
N°	fecha	concepto	digito 2 (crédito) digito 1 (donación)	digito 3	Sub-total	digito 1	digito 4	
305-I.2.1-198	martes, 25 de abril de 2017	La Secretaría de Hacienda y Crédito Público autoriza a Sociedad Hipotecaria Federal la contratación del financiamiento externo con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por U.S. Dis. 30,000,000.00 cuya gestión fue autorizada mediante el oficio No. 305-I.2.1-115 del 3 de marzo de 2017.	598,480,826		598,480,826			598,480,826
CID/CME-61/2018	martes, 23 de enero de 2018	El Banco Interamericano de Desarrollo autoriza a SHF, una prórroga al plazo original de hasta 6 meses para justificar la totalidad de los recursos, quedando como fecha límite el 31 de julio de 2018.						
CID/CME-457/2018	lunes, 23 de julio de 2018	El Banco Interamericano de Desarrollo autoriza a SHF, una extensión del plazo de justificación total de los recursos, quedando como fecha límite el 31 de diciembre de 2018.						
Total			598,480,826	-	598,480,826	-	-	598,480,826

Autorizado por:


Gabriela Castilla Borbolla
Encargada de Despacho de la Dirección de Desarrollo de Mercados

Vo.Bo.


Edgar Adolfo Chávez Andrade
Encargado de Despacho de la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

Elaborado por:


Edgar Adolfo Chávez Andrade
Encargado de Despacho de la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PROYECTO

Contrato de Préstamo No. 3597/OC-ME entre

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y

el Banco Interamericano de Desarrollo

Sexto Programa Global de Crédito para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios

Informe Financiero Anual

1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018



NOTA 1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

(a) Antecedentes del Proyecto.

México ha demostrado un sólido compromiso en la lucha contra el cambio climático. El país ha adoptado con firmeza el principio de "responsabilidades comunes pero diferenciadas" de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) y se ha comprometido a reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero. En el marco de su política ambiental, energética y de cambio climático, se ha comprometido a reducir en un 51% sus emisiones de carbón negro y un 22% las de gases de efecto invernadero (GEI) para 2030 (metas de la Contribución Nacional Determinada para la COP21).

Desde 2012 el país adoptó medidas importantes para avanzar en el desarrollo sustentable del sector de la vivienda mediante la creación de capacidades técnicas, el desarrollo de proyectos piloto y la coordinación de los actores clave y tomadores de decisiones en la Mesa Transversal de Vivienda Sustentable en México. Ese año, México presentó la NAMA (por sus siglas en inglés "*Nationally Appropriate Mitigation Action*") de Vivienda Sustentable, enmarcada en el Plan de Acción de Bali (2007, COP13). Estas Acciones Nacionalmente Apropriadas de Mitigación corresponden a mecanismos voluntarios que tienen como objetivo reducir las emisiones de GEI en países emergentes y en vías de desarrollo.

Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), interesada en impulsar la construcción de viviendas con menor impacto ambiental en México respecto a la línea base, desarrolló conjuntamente con el Banco de Desarrollo Alemán (KfW) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el "Programa de Cooperación Financiera para la Oferta de Vivienda Sustentable en México (EcoCasa)". Para este programa, KfW (con recursos del gobierno alemán) otorgó a SHF un préstamo concesional por un monto de \$105.55 millones de dólares y el BID (con recursos del *Clean Technology Fund*, CTF) otro préstamo concesional por un monto de \$49.5 millones de dólares. Estos recursos, permitieron obtener mejores niveles en tasas, clave para la implementación y sostenibilidad del Programa y podrán reinvertirse, con el propósito de:

1. Mantener la accesibilidad de los acreditados a viviendas ambiental y energéticamente más eficientes.
2. Concientizar y difundir entre la sociedad los beneficios del uso óptimo de los recursos energéticos en ahorros al consumo y emisiones evitadas de CO₂.
3. Proveer a los desarrolladores de vivienda con herramientas de diseño que les permita negociar con proveedores mejores precios en materiales y ecotecnologías.
4. Contar con indicadores para respaldar la conversión de subsidios al consumo por subsidios a la inversión para la incorporación de ecotecnologías de energía y agua.

Visualizando que la producción de vivienda sustentable ya estaba parcialmente atendida por el lado de la demanda a través del Programa "Esta es tu Casa" de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y del Programa Hipoteca Verde del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), SHF impulsó la creación de un esquema financiero que pudiera promover la producción de vivienda energéticamente eficiente a través del ofrecimiento de incentivos financieros que permitieran a los desarrolladores adoptar estas soluciones sin afectar el precio final de la vivienda a la población con menores ingresos.

En este contexto, y para atender una necesidad real del mercado de vivienda en México, SHF y el BID en conjunto impulsaron un Programa que propone un esquema cuyo objetivo es contribuir al desarrollo de un mercado para financiar vivienda sustentable en renta, preferentemente para el nivel de ingreso medio. Bajo este nuevo modelo, el financiamiento será otorgado en un esquema de *project finance*, otorgando SHF un préstamo que será repagado con el flujo futuro de las rentas de los inmuebles y que contará con la participación de Instituciones Financieras Intermediarias Autorizadas (IFIs).

Para tal fin, el 28 de abril de 2017, se firmó el contrato de préstamo No. 3597/OC-ME entre SHF y el BID por US\$30 millones de dólares para el financiamiento del Sexto Programa Global de Crédito para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios en el marco de la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión para el Desarrollo de

Mercados Hipotecarios Eficientes e Inclusivos en México (CCLIP ME-X1006), por medio del cual se canalizarán recursos a través de la Banca Pública de Desarrollo (BPD) bajo un solo componente que apoyará el financiamiento de proyectos para el desarrollo o rehabilitación de edificios que estén destinados a ofrecer vivienda en renta, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Operativo del Programa (ROP). Dentro del diseño de la operación se incluye que estas edificaciones cuenten con un componente de sustentabilidad que las haga eficientes en el uso de energía, agua, manejo de residuos y ubicación con el fin de reducir los costos operativos del proyecto a largo plazo. Este apoyo podrá canalizarse a través de créditos directos o líneas de crédito contingentes con el objetivo de cubrir riesgos de mercado (por ejemplo, si la ocupación de los proyectos cae por debajo de un nivel mínimo) y los proyectos podrán estructurarse para cumplir con las características que exige el mercado de capitales a los proyectos que se encuentran dentro del Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS).

(b) Objetivos de Desarrollo.

El objetivo general del Programa es contribuir a los esfuerzos de México para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) relacionadas con el sector vivienda, específicamente mediante el incremento en la producción de vivienda baja en emisiones de carbono a través del financiamiento a desarrolladores de vivienda.

Dentro del diseño de la operación se incluye que estas edificaciones cuenten con un componente de sustentabilidad que las haga eficientes en el uso de energía, agua, residuos y ubicación. En consecuencia, los resultados esperados del programa serían el número de créditos otorgados para la construcción de edificios multifamiliares para renta financiados con recursos del Programa, contribuyendo con esto a combatir el rezago habitacional y promover ciudades compactas y sustentables.

Para medir los resultados se utilizará lo siguiente: (i) valor total de la inversión apalancada con recursos del programa; (ii) Administrador de Vivienda en Renta (AVR) operando bajo estándares de cumplimiento establecidos en el programa; (iii) porcentaje de viviendas que contienen contratos con lineamientos de *green leases*; y (iv) número de viviendas para renta construidas con estándares sustentables. El impacto del programa se medirá a través de: (i) inversionistas institucionales de vivienda en renta; y (ii) alquiler como porcentaje de la tenencia de hogares en área urbana; y (iii) reducciones en el consumo de energía, agua y generación de residuos.

(c) Estructura Orgánica, Administración y Operación.

SHF tiene como cabeza de sector a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y cuenta con un Órgano Interno de Control que vigila el cumplimiento de la normatividad aplicable como Institución de Banca de Desarrollo. SHF cuenta para su operación administrativa con cinco Direcciones Generales Adjuntas (DGA) y en marzo del 2016 el Consejo Directivo aprobó una reestructura orgánica que encargó, entre otros objetivos, el diseño, promoción e implementación de los Programas de Vivienda Sustentable, entre ellos EcoCasa y EcoCasa en Renta, a la Subdirección de Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad (SAMS).

La Unidad Coordinadora de Proyecto (UCP) del Programa EcoCasa en Renta es la DGA de Promoción de Negocios, que realiza esta función a través de la SAMS, adscrita a la Dirección de Desarrollo de Mercados. Entre las tareas relacionadas con la operación del Programa se cuenta:

- (a) promover e instrumentar las acciones que propicien el desarrollo del mercado formal e institucional de vivienda en renta;
- (b) colaborar con las áreas internas de SHF en la implementación de esquemas de financiamiento estructurado;
- (c) coordinar las tareas de las áreas de negocio ejecutoras de SHF y concentrar la información emitida por los mismos;
- (d) dar seguimiento a los acuerdos tomados por las áreas ejecutoras; y mantener un sistema de información, control y seguimiento de compromisos contractuales del contrato de préstamo, ayudas de memoria,

entendiéndose por ello el documento elaborado al final de una misión con objeto de presentar los resultados de ésta, así como identificar los compromisos y acciones que son necesarios para avanzar en la ejecución del Proyecto;

- (e) actuar como administrador técnico del Proyecto;
- (f) servir de enlace con el BID para darle seguimiento y monitoreo al avance físico del Proyecto;
- (g) preparar los informes de avance de gestión del Proyecto;
- (h) asegurar el flujo de información entre las áreas ejecutoras y el BID;
- (i) dar seguimiento a cada uno de los componentes del Proyecto y que las áreas ejecutoras cumplan con los planes de ejecución.

Adicional a la DGA de Promoción de Negocios, al interior de SHF intervienen otras cinco DGA que participan en la operación del Programa para financiar vivienda sustentable en renta, las cuales son: DGA de Finanzas; DGA de Crédito; DGA de Administración de Riesgos; DGA de Administración, Operación y Tecnologías; y la DGA Jurídica Fiduciaria.

La DGA de Finanzas por medio de la Dirección de Tesorería Internacional y Derivados, de la Dirección de Planeación Financiera y Rentabilidad y la Subdirección de Tesorería Internacional, es responsable de realizar todas las gestiones financieras del préstamo, teniendo como principales funciones:

- (i) monitorear la ejecución del Proyecto y el cumplimiento de sus objetivos;
 - (ii) gestionar ante el BID cualquier aviso, notificación, cancelación parcial o total de recursos y/o cualquier otro trámite relacionado con la parte financiera del préstamo ya sea por procesos internos o por requerimientos de la SHCP;
 - (iii) coordinar conjuntamente con la Unidad Coordinadora las visitas de supervisión (misiones) del BID y sus programas de trabajo;
 - (iv) responsable y enlace único ante el BID del proceso de disposición de recursos (desembolsos) del préstamo,
 - (v) gestionar y negociar ante el BID, todas las condiciones financieras de cada una de las disposiciones del crédito (incluyendo tasa, intereses, prepagos, conversión de moneda y/o tasa y la amortización correspondiente);
 - (vi) seguimiento de los estados de cuenta del préstamo;
 - (vii) informar a SHCP mensualmente sobre las cuentas del préstamo y situación financiera del Proyecto.
- (d) Sistemas de información.

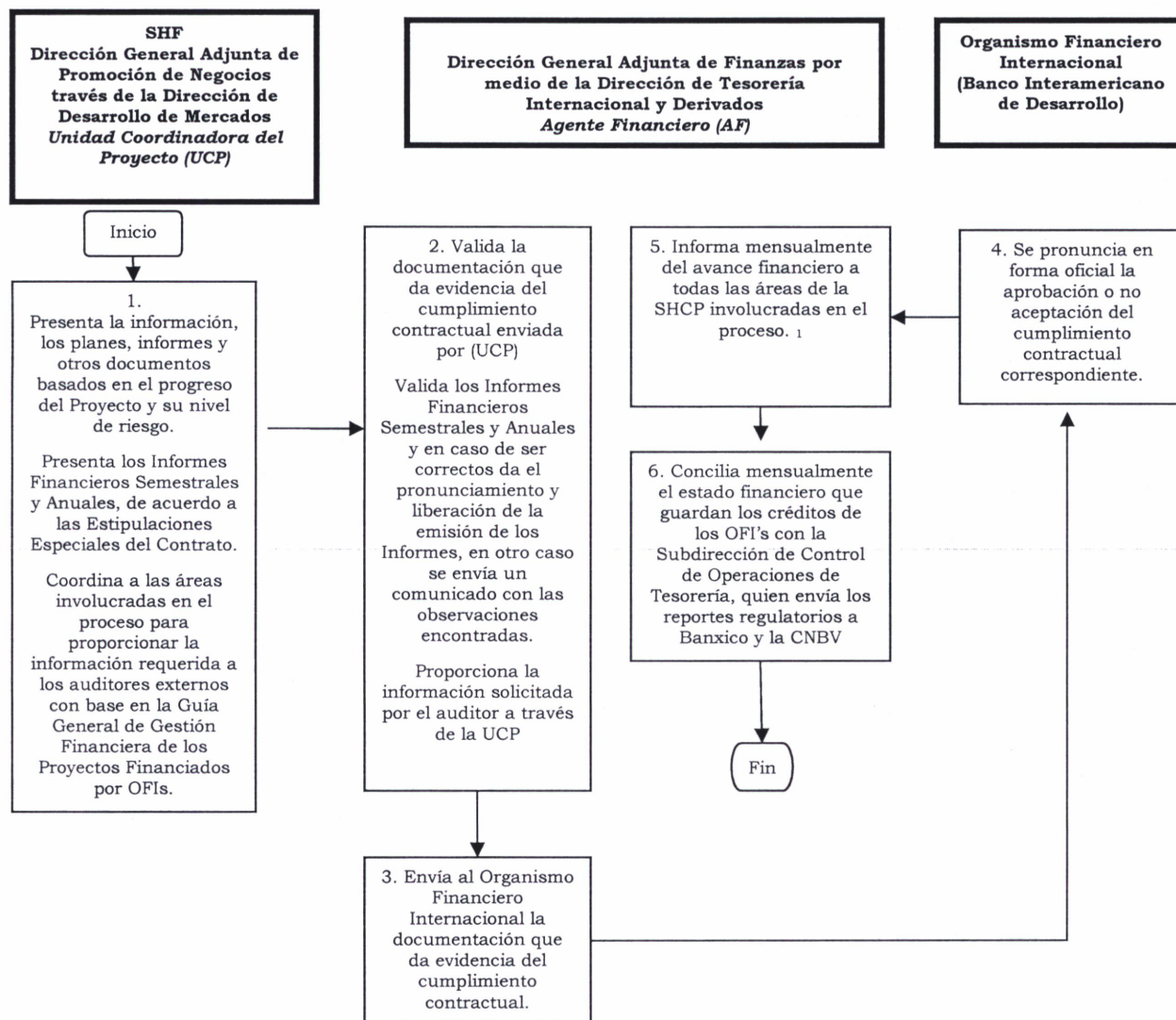
Todas las operaciones a ser financiadas por medio del Programa deben ser aprobados por SHF conforme a su normatividad aplicable y la del BID, además del Reglamento Operativo.

El desembolso de recursos se realiza conforme a los procesos señalados en la normatividad del BID. Para todas las disposiciones el Ejecutor presenta una solicitud de desembolso por escrito que respalda las Operaciones Elegibles. El Programa contempla la implantación de un Sistema de Recolección de Indicadores de Seguimiento e Impacto. SHF reporta al BID a través de informes semestrales la evolución de dichos indicadores. Sobre la base de las conclusiones de dichos informes, SHF y el BID pueden acordar introducir medidas de ajuste al Programa.

(e) Flujo de Operaciones.

La Dirección de Tesorería Internacional y Derivados funge como Agente Financiero, y es la responsable de la administración financiera del préstamo y tiene como misión la agilización de los procesos implícitos en el seguimiento de flujos de fondos, auditoría, desembolsos y reportes financieros.

Para el componente de Crédito, el flujo de operaciones es el siguiente:



¹ Dirección General de Organismos Financieros Internacionales y Dirección General de Deuda Pública.

(f) Componentes y categorías de inversión asignadas.

Componente. Crédito (US\$30 millones). Bajo un solo componente, le permitirá a SHF continuar desarrollando el mercado de la vivienda sustentable en renta institucional en México, con el objetivo de ampliar la oferta de vivienda para los hogares con niveles de ingreso medios preferentemente, contribuyendo con esto a combatir el rezago habitacional y promover ciudades compactas y sustentables.

Componente único	No. de préstamo	Financiamiento del BID (millones de US\$)	% financiado por el BID	Contraparte Local	Total (millones de US\$)	Áreas Participantes
Crédito o líneas de crédito	3597/OC-ME	30	100	0	30	• Dirección General Adjunta de Finanzas. • Dirección General Adjunta de Crédito. • Dirección General Adjunta de Promoción de Negocios.
TOTAL		30	100		30	

(g) Otros.

DE LOS SUB-PRESTATARIOS ELEGIBLES

Podrán ser receptores de financiamiento del Programa desarrolladores de proyectos de vivienda sustentable en renta o las Instituciones Financieras Intermediarias autorizadas (IFIs) y Estructuras Autorizadas (EAs) que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en la Ley Orgánica de SHF, las Condiciones Generales de Financiamiento de SHF, el Manual de Crédito y Garantía de Pago Oportuno.

Los Sub-prestatarios accederán a los Recursos del Programa a través de SHF.

Será responsabilidad de SHF cerciorarse de la elegibilidad del Sub-prestatario para recibir financiamiento a través de los Recursos del Programa, así como de la elegibilidad del uso y destino del financiamiento, y de vigilar el cumplimiento por parte de los Sub-prestatarios de los requisitos del presente Reglamento y de las disposiciones legales correspondientes.

Para ser sujetos de crédito, SHF deberá velar por que los Sub-prestatarios estén establecidos legalmente en el país, cuenten con capacidad administrativa, técnica, financiera y legal para la ejecución de los proyectos financiados.

Uso de los recursos

Los Recursos del Programa se utilizarán para:

- Operaciones Elegibles destinadas a desarrollar o rehabilitar edificios destinados a ofrecer vivienda sustentable en renta.
- Podrán ser receptores de Créditos Elegibles financiados por el Programa, los Sub-prestatarios Elegibles que cumplan con los criterios de elegibilidad, la Ley Orgánica, las políticas y la normativa aplicable de SHF y de la legislación mexicana.

SHF administrará el préstamo según los mecanismos de desembolso previstos en la Cláusula 3.04 de las Estipulaciones Especiales del contrato de préstamo, los Artículos 4.01, 4.02 y 4.03 de las Normas Generales y las disposiciones establecidas en las Reglas de Operación (ROP) del Programa.

A cada sub-prestatario se cobrará, por concepto de intereses, comisiones, o por cualesquiera otros cargos, la tasa o tasas anuales que, guardando armonía con la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos y las políticas sobre tasas de interés del Prestatario.

Los recursos del préstamo sólo podrán ser utilizados para Operaciones Elegibles que cumplan con los siguientes requisitos:

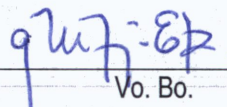
- que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en las ROP;
- que sean efectuados de acuerdo con las disposiciones del Contrato y las políticas del Banco; y
- que sean adecuadamente registrados y sustentados en los sistemas del Prestatario u Organismo Ejecutor.

(h) Importancia que tienen los Recursos Asignados al Proyecto con relación a los recursos asignados al ente público y/o a los recursos asignados al área ejecutora.

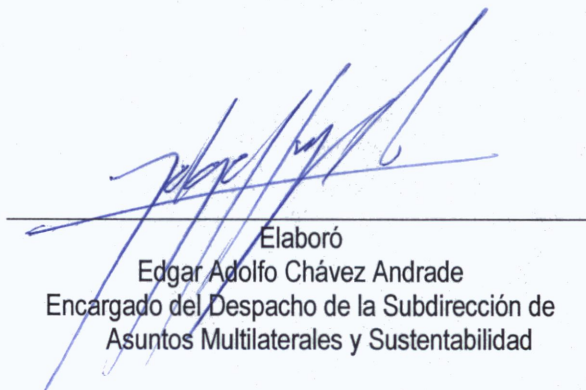
- El monto de Recursos Asignados al Proyecto representó el 55.7% del Límite de Endeudamiento Neto Externo autorizado a SHF por la Unidad de Banca de Desarrollo de la SHCP para el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal 2017. Lo anterior permite apalancar un mayor número de operaciones y ofrecer mejores condiciones financieras que promuevan e impulsen la oferta en México de proyectos innovadores de vivienda sustentable en renta.
- Dentro de los sistemas de control interno de la Institución, se encuentran procedimientos para la adecuada gestión de los préstamos con los Organismos Multilaterales y Bilaterales, los cuales establecen lineamientos desde la identificación del proyecto hasta la contratación y desembolso del préstamo, así como la gestión del préstamo una vez que se realizó el desembolso. Cabe mencionar que, en julio de 2016 dichos procedimientos se actualizaron con el objetivo de robustecer e identificar las actividades y responsabilidades de cada área involucrada en el proceso en SHF.



Autorizó
Gabriela Castilla Borbolla
Encargado del Despacho de la Dirección de
Desarrollo de Mercados



Vo. Bo.
Gerardo Cesar Trejo Estrada
Director de Tesorería Internacional y
Derivados



Elaboró
Edgar Adolfo Chávez Andrade
Encargado del Despacho de la Subdirección de
Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(a) Bases de preparación de la información.

La información financiera está basada en la estructura de los sistemas de administración financiera y de contabilidad, los cuales son desarrollados durante la ejecución del Programa, conforme a lo acordado en el contrato de préstamo. Asimismo, el sistema contable se administra por separado y se registran las operaciones que se llevan a cabo a través de autorizaciones de pago. Los registros contables se realizan a partir de que se firman los contratos respectivos y con base en la documentación soporte (interna y externa) que respalda cada operación.

Lo anterior, permite determinar indicadores de avance financiero para realizar la comparación de las cifras reales con las presupuestadas, anexando las justificaciones de las principales variaciones, a efecto de contar con suficientes elementos de juicio que permitan tomar una decisión adecuada que coadyuve al logro pleno de los objetivos y metas del Programa.

Por otra parte, el Estado de Fuentes y Usos de Fondos, sirve para controlar y supervisar el desarrollo del Proyecto mostrando el origen y aplicación de los fondos proyectados para el periodo y su acumulación a la fecha en que se emiten los estados financieros. El Estado de Solicitudes de Desembolsos, es la información financiera básica preparada periódicamente con base en los recursos recibidos y aplicados de acuerdo con el contrato de préstamo, y corresponden a las erogaciones presentadas en las solicitudes de reembolsos ante el Banco Interamericano de Desarrollo, detallando las cifras por componente y categoría obtenidas en la matriz de desembolsos.

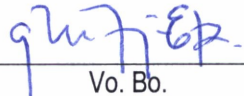
La Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP) es la encargada de concentrar la información financiera de las diferentes áreas de negocio ejecutoras del Programa; así como de preparar los reportes financieros de avance para el BID, los reportes semestrales para la Secretaría de la Función Pública y los estados financieros anuales; apoyada por la Dirección de Tesorería Internacional y Derivados, y la Dirección de Contabilidad. El área de contabilidad registra las disposiciones en moneda en la que SHF solicita los recursos al BID, al valor de la fecha en que se reciben los recursos del BID.

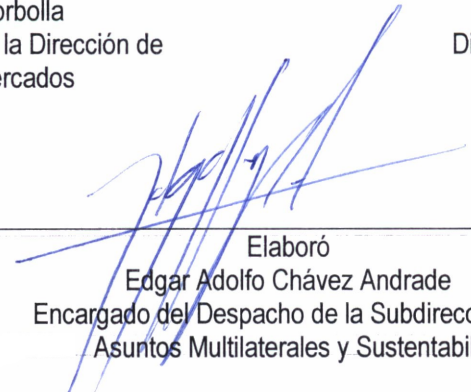
La Institución lleva a cabo sus registros contables de acuerdo con las Disposiciones Vigentes emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Finalmente, para efectos de la presentación de los modelos a los estados financieros sujetos a revisión, se ha considerado el periodo del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

(b) Base de preparación de los Estados Financieros por flujos.

Los Estados de Fuentes y Uso de Fondos, de Inversiones Acumuladas y de Solicitudes de Desembolsos fueron preparados sobre la base contable de efectivo por flujos. La base contable de efectivo por flujos, reconoce las transacciones y hechos sólo cuando el efectivo (incluyendo el equivalente al efectivo) es recibido o pagado por la SHF y no cuando se causen, devenguen u originen derechos u obligaciones, que no haya producido un movimiento de efectivo.


Autorizó
Gabriela Castilla Borbolla
Encargado del Despacho de la Dirección de
Desarrollo de Mercados


Vo. Bo.
Gerardo Cesar Trejo Estrada
Director de Tesorería Internacional y
Derivados


Elaboró
Edgar Adolfo Chávez Andrade
Encargado del Despacho de la Subdirección de
Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

NOTA 3 INTEGRACIÓN DEL SALDO DE LOS FONDOS DE LOS OFIs EN TRAMITE

Al 31 de diciembre de 2018, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) no tiene Fondos en Trámite.

NOTA 4 CONCILIACION CON REGISTROS DEL OFI EN USD

Al 31 de diciembre de 2018, SHF cuenta con un monto desembolsado de USD \$30,000,000 dólares; el 21 de diciembre de 2017 el BID autorizó a SHF la primera justificación de recursos por USD \$20,855,098 dólares, y el 21 de diciembre de 2018 el BID autorizó a SHF la segunda justificación de recursos por los restantes USD \$9,144,902 dólares.

NOTA 5 CONCILIACION DEL ANTICIPO /CUENTA DESIGNADA

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de la cuenta bancaria es de MXN \$0.00 pesos, que equivale a un saldo de USD \$0.00 dólares. Este monto en pesos se encuentra registrado en el Activo del Balance General del SHF bajo el rubro de Disponibilidades y conforme se van solicitando los recursos al amparo de las líneas de crédito de los Programas de Vivienda en Renta, se fueron realizando las dispersiones de los recursos. De acuerdo con los reportes enviados por el Banco Interamericano de Desarrollo, y los registros y cálculos de SHF, las cifras se encuentran conciliadas.

NOTA 6 TIPO DE CAMBIO

Los tipos de cambio utilizados corresponden al tipo de cambio FIX, que es determinado por el Banco de México con base en un promedio de cotizaciones del mercado de cambios al mayoreo para operaciones liquidables el segundo día hábil bancario siguiente y que son obtenidas de plataformas de transacción cambiaria y otros medios electrónicos con representatividad en el mercado de cambios. En el Estado de Fuentes y Usos de Fondos del Proyecto, en el inciso I. Fuentes de Financiamiento, se observa lo siguiente:

- A. En el apartado I.1.1.a, que se refiere a los "Fondos ejercidos: (i) reembolsados, incluyendo gastos retroactivos y otros autorizados por el OFI y/o (ii) justificados en el periodo auditado", en movimientos del ejercicio 2018, se registró MXN \$177,980,826, que fueron justificados el 21 de diciembre de 2018 y se componen de la siguiente manera:
 - i) MXN \$380,000,000 pesos, que se asociaron al Proyecto de Vivienda en Renta "La Pueblita" el cual fue suscrito el 24 de octubre de 2018, de los cuales la porción de aporte local (SHF) en pesos de MXN \$202,019,174, así mismo la porción financiada por el BID equivale a MXN \$177,980,826, que equivale a USD \$9,144,902 dólares utilizando el tipo de cambio FIX del 24 de octubre de 2018 de 19.4623 pesos por dólar.
- B. En el apartado I.1.1.c, que se refiere al monto del anticipo de la cuenta designada, según el OFI, en la columna Movimientos de ejercicio, al 31 de diciembre de 2017, asciende a MXN \$179,815,294 pesos, que equivalen a un saldo de USD \$ 9,144,902 dólares utilizando el tipo de cambio FIX del 29 de diciembre de 2017 de 19.6629 pesos por dólar.
- C. En el apartado I punto 1 TOTAL FONDOS CON CARGO AL RECURSO DEL OFI (1.1 + 1.2.a + 1.2b), los movimientos del ejercicio 2018 por MXN - \$1,834,468 corresponden a la diferencia entre los tipos de cambio FIX del cierre del ejercicio de 2017 y del 24 de octubre de 2018 que es la fecha de la firma del contrato del Proyecto de Vivienda en Renta "La Pueblita" sobre el monto de los fondos desembolsados.



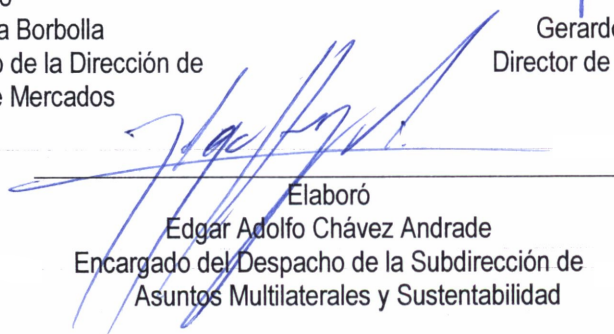
Autorizó

Gabriela Castilla Borbolla
Encargado del Despacho de la Dirección de
Desarrollo de Mercados



Vo. Bo.

Gerardo Cesar Trejo Estrada
Director de Tesorería Internacional y
Derivados



Elaboró

Edgar Adolfo Chávez Andrade
Encargado del Despacho de la Subdirección de
Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

Nota 3a

INTEGRACIÓN DEL SALDO DE LOS FONDOS DE LOS OFI EN TRÁMITE DEL PROYECTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS)

FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 3597/OC-ME

CELEBRADO ENTRE EL BID Y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

(EXPRESADO EN MXN)

COMPONENTE/CATEGORÍA	MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO				MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2018 (DICTAMINADOS)	SALDO ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS)
	2016	2017	2018	2019		
1.2 Fondos del OFI en Trámite al Cierre del Periodo						
1. Crédito			-			-
TOTAL DE FONDOS DEL OFI EN TRAMITE	-	-	-	-	-	-
1.2 a Fondos reembolsados en el periodo auditado o anteriores que estuvieron en trámite (fueron ejercidos) en periodos anteriores						
1. Crédito					-	-
TOTAL DE FONDOS REEMBOLSADOS POR EL OFI	-	-	-	-	-	-
Fondos netos en trámite						
1. Crédito	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE FONDOS NETOS EN TRÁMITE	-	-	-	-	-	-
SALDO TOTAL DE FONDOS EN TRÁMITE						-

Nota 3b

INTEGRACIÓN DEL SALDO DE LOS FONDOS DE LOS OFI EN TRÁMITE DEL PROYECTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS)

FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 3597/OC-ME

CELEBRADO ENTRE EL BID Y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

(EXPRESADO EN USD)

COMPONENTE/CATEGORÍA	MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO				MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2018 (DICTAMINADOS)	SALDO ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS)
	2016	2017	2018	2019		
1.2 Fondos del OFI en Trámite al Cierre del Periodo						
1. Crédito						-
TOTAL DE FONDOS DEL OFI EN TRAMITE	-	-	-	-	-	-
1.2 a Fondos reembolsados en el periodo auditado o anteriores que estuvieron en trámite (fueron ejercidos) en periodos anteriores						
1. Crédito					-	-
TOTAL DE FONDOS REEMBOLSADOS POR EL OFI	-	-	-	-	-	-
Fondos netos en trámite						
1. Crédito	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE FONDOS NETOS EN TRÁMITE	-	-	-	-	-	-
SALDO TOTAL DE FONDOS EN TRÁMITE						-

Nota 4

CONCILIACION CON REGISTROS DEL OFI PARA EL PROYECTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(DICTAMINADOS)

FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 3597/OC-ME

CELEBRADO ENTRE EL BID Y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

(EXPRESADO EN USD)

COMPONENTE/CATEGORÍA	MONTO DESEMBOLSADO Y REFLEJADO EN LOS SISTEMAS DEL OFI (*)	FONDOS NETOS EN TRAMITE	TOTAL EJECUTADO CON CARGO A RECURSOS OFI	TOTAL EJECUTADO CON CARGO A RECURSOS OFI SEGÚN REGISTROS DEL EJECUTOR/AGENTE FINANCIERO	DIFERENCIAS OFI AJUSTADO Vs. REGISTROS EJECUTOR (b)
	(1)	(2)	(3) = 1+ 2	(4)	(5) = (3) - (4)
1. Crédito	30,000,000	-	30,000,000	30,000,000	-
TOTAL	30,000,000	-	30,000,000	30,000,000	-
Monto de Anticipo Pendiente por Justificar	-				
Total Desembolsado OFI	30,000,000				

Autorizado por:

Gabriela Castilla Borbolla

Encargada del Despacho de la
Dirección de Desarrollo de Mercados

Vo.Bo.:

Edgar Adolfo Chávez Andrade

Encargado del Despacho de la
Subdirección de Asuntos Multilaterales
y Sustentabilidad

Elaborado por:

Edgar Adolfo Chávez Andrade

Encargado del Despacho de la Subdirección de
Asuntos Multilaterales y Sustentabilidad

CONCILIACIÓN DEL ANTICIPO /CUENTA DESIGNADA PARA EL PROYECTO SEXTO PROGRAMA GLOBAL DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE MERCADOS HIPOTECARIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (DICTAMINADOS), FINANCIADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 3597/OG-ME
CELEBRADO ENTRE EL BID Y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(EXPRESADO EN USD)

CONCEPTOS	US DLLS	
	Al 31-DIC-2017 (DICTAMINADOS)	Al 31-DIC-2018 (DICTAMINADOS)
Saldo al inicio del ejercicio, registrado en los sistemas del OFI	-	9,144,902
Más depósitos por recursos desembolsados por el OFI:		
Primer anticipo o incremento	30,000,000.00	-
Reposiciones	-	-
Total recursos desembolsados por el OFI	30,000,000.00	-
Menos comprobaciones:		
Comprobación del anticipo del Fondo al OFI	-	-
Recuperación del anticipo -comprobaciones sin reposición	20,855,098	9,144,902
Devoluciones del saldo del anticipo no utilizado a la fecha de los Estados Financieros	-	-
Total recursos comprobados al OFI	20,855,098	9,144,902
Saldo al cierre del ejercicio, registrado en los sistemas del OFI	9,144,902	-
Menos disposiciones :		
Por aplicación de recursos en trámite		
Solicitud de desembolso tramitada ante el OFI pendiente de reconocer y aún No Reembolsada.	-	-
Aplicaciones pendiente de tramitar ante el OFI	-	-
Otros especificar	-	-
Total aplicación de recursos del anticipo en trámite	-	-
Menos devolución del saldo del anticipo :		
Saldo del anticipo no utilizado que será devuelto <u>en fecha posterior</u> a la de los	-	-
Total por devolución del anticipo	-	-
Por aplicación de Productos Financieros		
Intereses enterados a TESOFE	-	-
Intereses aplicados y/o usados en los Proyectos (ver modelo para notas en los Estados Financieros)	-	-
Otros especificar	-	-
Total por aplicación de productos financieros	-	-
Más (menos) resultado integral de financiamiento acumulados desde el otorgamiento del anticipo y hasta el cierre del ejercicio auditado, no elegibles para el OFI		
Intereses	-	-
ISR retenido por intereses	-	-
Comisiones bancarias	-	-
IVA de las comisiones bancarias	-	-
Utilidad cambiaria (Pérdida cambiaria)	-	-
Otros (especificar e incluir en una nota adjunta)	-	-
Total costo integral de financiamiento acumulado	-	-
Saldo Final disponible/Contable:	9,144,902	-
Más disposiciones <u>pendientes</u> de ser cobradas en el banco, por el beneficiario:		
Solicitud de desembolso tramitada ante el OFI pendiente de reconocer y aún no Reembolsada.	-	-
Aplicaciones pendiente de tramitar ante el OFI	-	-
Otros especificar	-	-
Subtotal por la aplicación de recursos pendientes de cobrar:	-	-
Saldo Final en Estado(s) de Cuenta Bancario(s):	9,144,902	-
Saldo de la cuenta bancaria en USD, al cierre. (a)	9,144,902	-
Saldo de la cuenta bancaria en MXN, equivalente en USD, al cierre del ejercicio.	179,815,294	-
Tipo de cambio 31-DIC-2017 (DICTAMINADOS), MXN 19.6629 y 31-DIC-2018 (DICTAMINADOS), MXN 19.6512	9,144,902	-
Suma de cuentas bancarias del anticipo/cuenta designada	9,144,902	-
Diferencia	-	-

(a) El BID transfirió el Anticipo a una cuenta concentradora dentro de la cual se encuentra disponible el saldo final pendiente de justificar al Banco.

Por el Agente Financiero	
Vo.Bo.	Elaborado por:
	
Gerardo Cesar Trejo Estrada	Melissa Herrera Gomar
Director de Tesorería Internacional y Derivados	Analista de Tesorería Internacional
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

