



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Información Financiera al 31 de marzo de 2023

Contenido

1. Estados Financieros Básicos Consolidados
 - a) Balances generales consolidados
 - b) Estados de resultados consolidados
 - c) Estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable
 - d) Estados consolidados de flujos de efectivo
2. Eventos significativos en la información financiera
3. Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera
 - I. Flujos de efectivo consolidados
 - II. Estados de resultados consolidados
 - III. Balances generales consolidados
 - IV. Consolidación
 - V. Políticas contables
 - VI. Indicadores financieros
 - VII. Cambios en políticas contables, criterios y prácticas contables
 - VIII. Integración del H. Consejo de Administración
4. Administración integral de riesgos
5. Control interno
6. Estados financieros consolidados de periodos anteriores (enero y febrero 2023)

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

BARRANCA DEL MUERTO 280, COL. GUADALUPE INN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, CIUDAD DE MÉXICO

Trimestre: 1 Año: 2023

**1. ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS CONSOLIDADOS
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2023**

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE		
	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
DISPONIBILIDADES	610,531	550,893	788,889	APORTACIONES A FAVOR DE LOS TRABAJADORES		
INVERSIONES EN VALORES				Fondo de ahorro	6,714,095	6,719,825
Títulos para negociar	536,408,488	492,253,568	408,666,677	Sistema de ahorro para el retiro	1,738,615,480	1,691,193,863
Títulos conservados a vencimiento	-	-	-			1,563,171,500
Títulos recibidos en reporto	62,572,078	35,308,848	60,812,406		1,745,329,575	1,697,913,688
	598,980,566	527,562,416	469,479,083			1,570,268,726
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE				PASIVO POR ARRENDAMIENTO	166,856	-
Créditos a la vivienda				OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Créditos tradicionales				Convenios y aportaciones por aplicar	12,990,978	34,337,181
Régimen ordinario de amortización	980,765,385	989,114,691	956,507,554	Provisiones para obligaciones diversas	18,522,745	18,210,565
Régimen especial de amortización	239,294,993	235,751,135	249,804,816	Cuentas por pagar a desarrolladores	1,266,612	2,388,538
Cartera en prórroga	53,588,629	52,034,759	62,930,893	Acreedores por liquidación de operaciones	32,990	189,717
	1,273,649,007	1,276,900,585	1,269,243,263	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	32,199,516	80,970,644
Créditos en coparticipación con entidades financieras					65,012,841	84,096,645
Régimen ordinario de amortización	91,057,608	87,630,618	74,818,734			72,956,874
Régimen especial de amortización	15,036,333	14,383,989	13,760,740			
Cartera en prórroga	2,734,819	2,726,798	2,817,717			
	108,828,760	104,741,405	91,397,191	TOTAL PASIVO	1,837,837,927	1,785,797,809
Financiamiento a Desarrolladores	285,746	267,891	221,004	PATRIMONIO CONTABLE		
	1,382,763,513	1,381,909,881	1,360,861,458			
Amortizaciones pendientes de individualizar	(3,803,399)	(30,350,459)	(3,028,583)			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	1,378,960,114	1,351,559,422	1,357,832,875	PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA				Aportaciones	56,509,557	56,509,557
Créditos a la vivienda				PATRIMONIO GANADO		
Créditos tradicionales				Reservas de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Régimen ordinario de amortización	42,469,279	48,287,129	41,013,743	Resultado de ejercicios anteriores	189,732,135	207,510,044
Régimen especial de amortización	231,469,388	218,969,581	213,419,591	Resultado neto	9,381,095	(17,777,909)
	273,938,667	267,256,710	254,433,334		209,988,610	200,607,515
Créditos en coparticipación con entidades financieras						211,786,429
Régimen ordinario de amortización	6,012,385	5,866,008	4,692,247			
Régimen especial de amortización	34,644,716	32,084,036	27,819,875	TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	266,498,167	257,117,072
	40,657,101	37,950,044	32,512,122			268,295,986
Financiamiento a Desarrolladores	1,319,796	1,322,009	1,327,974			
TOTAL CARTERA CRÉDITO VENCIDA	315,915,564	306,528,763	288,273,430			
CARTERA DE CRÉDITO (-) MENOS ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	1,694,875,678	1,658,088,185	1,646,106,305			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETO	1,446,478,582	1,412,254,345	1,399,238,961			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	14,564,569	61,970,546	14,299,454			
Derechos de cobro (neto)	8,452,264	9,217,864	16,383,342			
Otras cuentas por cobrar (neto)	4,866,315	5,009,909	10,111,419			
	27,883,148	76,198,319	40,794,115			
RESERVA TERRITORIAL (NETO)	10,973	10,973	10,973			
Bienes adjudicados (NETO)	14,323,426	16,261,923	18,260,948			
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,948,149	4,028,597	3,402,739			
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	164,556	-	-			
OTROS ACTIVOS (NETO)						
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	11,460,188	5,577,310	11,760,598			
Otros activos a corto y largo plazo	475,975	470,105	213,377			
	11,936,163	6,047,415	11,973,975			
TOTAL ACTIVO	2,104,336,094	2,042,914,881	1,943,949,383	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	2,104,336,094	2,042,914,881
				CUENTAS DE ORDEN		
					Marzo 2023	Diciembre 2022
Compromisos crediticios	13,118,220	12,027,511	10,256,659			
Bienes en administración	122,175,971	127,445,227	151,647,513			
Colaterales recibidos por la entidad	62,545,888	35,301,476	60,782,482			
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	52,069,421	50,263,502	42,184,853			
Otras cuentas de registro	656,501,563	615,141,665	538,205,918			

El monto histórico de las aportaciones al patrimonio contribuido al 31 de marzo de 2023 es de \$20,086,436 miles de pesos.

"Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

 Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

 Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera y Fiscalización

RÚBRICA

 Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

RÚBRICA

 Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

 Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y Finanzas

RÚBRICA

 Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General

RÚBRICA

 Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2023**
(Cifras en miles de pesos)

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Ingresos por intereses	49,246,926	196,113,501	47,443,173
Gastos por intereses	<u>(16,328,302)</u>	<u>(125,937,567)</u>	<u>(21,250,443)</u>
MARGEN FINANCIERO	32,918,624	70,175,934	26,192,730
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(23,149,618)</u>	<u>(62,259,729)</u>	<u>(15,018,461)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>9,769,006</u>	<u>7,916,205</u>	<u>11,174,269</u>
Comisiones y tarifas cobradas	1,785,409	6,273,158	1,735,952
Comisiones y tarifas pagadas	(69,860)	(290,966)	(76,541)
Resultado por intermediación	4,882,847	(24,584,591)	(12,329,073)
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto	(4,345,083)	4,915,964	(4,668,921)
Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV)	<u>(2,641,224)</u>	<u>(12,007,679)</u>	<u>(2,434,681)</u>
	<u>(387,911)</u>	<u>(25,694,114)</u>	<u>(17,773,264)</u>
RESULTADO NETO	<u>9,381,095</u>	<u>(17,777,909)</u>	<u>(6,598,995)</u>

“Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

RÚBRICA

Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera
y Fiscalización

RÚBRICA

Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

RÚBRICA

Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

RÚBRICA

Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General

RÚBRICA

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2023
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado		Total Patrimonio contable
	Aportaciones	Reservas de patrimonio	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado Neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2021	56,509,557	10,875,380	198,452,932	9,057,112	274,894,981
Movimientos inherentes a las decisiones de la H. Asamblea General:					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	9,057,112	(9,057,112)	-
Total	-	-	9,057,112	(9,057,112)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:					
Resultado neto	-	-	-	(17,777,909)	(17,777,909)
Total	-	-	-	(17,777,909)	(17,777,909)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	56,509,557	10,875,380	207,510,044	(17,777,909)	257,117,072
Movimientos inherentes a las decisiones de la H. Asamblea General:					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	(17,777,909)	17,777,909	-
Total	-	-	(17,777,909)	17,777,909	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:					
Resultado neto	-	-	-	9,381,095	9,381,095
Total	-	-	-	9,381,095	9,381,095
Saldo al 31 de marzo de 2023	56,509,557	10,875,380	189,732,135	9,381,095	266,498,167

"Los presentes estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas del patrimonio contable derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera
y Fiscalización

RÚBRICA

Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

RÚBRICA

Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

RÚBRICA

Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General

RÚBRICA

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2023
(Cifras en miles de pesos)

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Resultado neto	9,381,095	(17,777,909)	(6,598,995)
Partidas aplicadas a resultados que no implican flujo de efectivo:			
Resultado por valuación a valor razonable	(4,238,592)	24,706,048	12,391,889
Estimación preventiva para riesgos crediticios	23,149,618	62,259,729	15,018,461
Estimación preventiva por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patrones	118,317	930,141	42,087
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,392,021	6,079,204	1,366,288
Pérdida en el reconocimiento inicial y venta de activos adjudicados	284,987	1,995,214	292,518
Estimación por baja de valor de derechos fiduciarios	32,614	-	196,015
Estimación preventiva para deudores diversos	1,450,249	-	840,069
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	15,667,224	124,714,727	20,987,495
Reserva Financiera (Art. 37 de la Ley del Infonavit)	(154,755)	(12,044,591)	-
Indexación de la cartera de crédito	(5,468,720)	(36,865,951)	(8,830,175)
Depreciaciones	71,827	165,417	38,762
Amortizaciones de activos intangibles	377,448	1,475,725	361,595
Intereses por pasivo por arrendamiento	2,890	-	-
Provisión de gastos generales	390,278	4,266,812	415,762
Costo laboral	<u>92,623</u>	<u>394,410</u>	<u>83,676</u>
	43,549,124	160,298,976	36,605,447
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:			
Inversiones en valores	(67,179,558)	(132,061,656)	(61,664,164)
Cartera de crédito, neto	(51,905,135)	(82,911,186)	(50,690,310)
Otras cuentas por cobrar, neto	46,713,991	1,033,079	36,289,253
Otros activos (indexación de las reservas de crédito)	(6,062,311)	-	(6,358,279)
Bienes adjudicados, neto	(738,511)	(4,803,657)	(387,070)
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	(13,688)	-	-
Aportaciones a favor de los trabajadores	31,903,418	60,630,238	24,667,917
Cuentas por pagar	(19,566,705)	1,341,892	(5,636,095)
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>23,541,179</u>	<u>(887,458)</u>	<u>27,752,863</u>
Recursos generados por actividades de operación	241,804	2,640,228	579,562
Actividades de inversión			
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	21,719	(818,358)	(65,845)
Gastos por amortizar y otros activos netos	(203,885)	(1,934,957)	(389,108)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(182,166)</u>	<u>(2,753,315)</u>	<u>(454,953)</u>
Aumento o (disminución) de disponibilidades	59,638	(113,087)	124,609
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>550,893</u>	<u>663,980</u>	<u>663,980</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>610,531</u>	<u>550,893</u>	<u>788,589</u>

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuyeron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera
y Fiscalización

RÚBRICA

Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

RÚBRICA

Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

RÚBRICA

Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General

RÚBRICA

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

2. EVENTOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA

(Cifras en millones de pesos)

Cartera de crédito	<p>El saldo de la Cartera de crédito neta se ubicó en \$1,446,479 mdp al cierre de marzo de 2023, este monto es \$47,238 mdp mayor con respecto al observado al cierre de marzo de 2022, y representa un incremento del 3.38%.</p> <p>Por otra parte, para el periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2023 el Infonavit ha otorgado 60,903 créditos, esta cifra es inferior en 8.51% (5,666 créditos hipotecarios menos) con respecto a la meta programada para el cierre del primer trimestre de 2023 .</p>
Indicadores de cartera	<p>El Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Total al cierre del primer trimestre de 2023 se ubicó en 14.66% comparado con 15.00% reportado en el mismo trimestre de 2022. El Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida se ubicó en 78.63%, en tanto que el reportado a marzo de 2022 fue de 85.64%.</p> <p>El saldo de la cartera vencida al 31 de marzo de 2023 ascendió a \$315,915 mdp el cual muestra un incremento de \$27,641 mdp respecto al mismo periodo del año anterior (9.59% mayor).</p> <p>El Indicador de Cartera Vencida (ICV en número de créditos) fue del 14.61%, superior en 115 pb respecto al mismo periodo de 2022; el Índice de Morosidad (IMOR) conforme el Anexo 39 de la CUOEF con base en los saldos del Balance General Consolidado se posicionó en 18.64%, 113 pb superior respecto al año anterior.</p> <p>La variación en el Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Total, Vencida, IMOR e ICV en números de créditos mencionados anteriormente, se genera principalmente por el aumento en la morosidad de los acreditados y por el deterioro natural de la cartera.</p> <p>La cartera en prórroga se ubicó en \$56,324 mdp al cierre del primer trimestre de 2023, esto representa una disminución de \$9,425 mdp (14.33%) con respecto al observado el mismo periodo de 2022.</p>
Margen Financiero	<p>Al cierre del primer trimestre de 2023, el margen financiero se ubicó en \$32,919 mdp lo que representa un incremento de 25.68% respecto al mismo período de 2022. Este cambio se explica por que los ingresos por intereses incrementaron en una mayor magnitud en comparación con lo que incrementaron los gastos por intereses.</p> <p>Los gastos por intereses, compuestos principalmente por la cantidad básica y la cantidad de ajuste con base en el artículo 39 de la Ley del Infonavit, disminuyeron \$4,922 mdp (23.16%) con respecto al primer trimestre de 2022, durante el ejercicio de 2023 no se considera provisionar un rendimiento a la cantidad de ajuste.</p> <p>Por su parte, los ingresos por intereses se incrementaron en \$1,804 mdp, es decir, un 3.80% respecto a marzo de 2022. La mayor parte de este incremento está relacionada con los ingresos por intereses derivados de la cartera de crédito hipotecaria, el incremento de los ingresos de este rubro se explica por un mayor volumen de créditos denominados en pesos, un menor volumen de créditos denominados en VSM y una mayor tasa de indexación de los créditos denominados en VSM (5.20% para 2023 y 4.99% para 2022).</p>
Remanente de Operación	<p>Conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley del Infonavit, el remanente de operación asciende a \$15,667 mdp, compuesto por un resultado neto positivo por \$9,381 mdp asignado al patrimonio. El Rendimiento Total a la subcuenta de vivienda es de 0.9205%¹ y el rendimiento nominal a la subcuenta de vivienda a tasa anual es de 3.6820% que equivale a un monto de \$15,667 mdp por la cantidad básica sin considerar cantidad de ajuste.</p>
GAOV	<p>Al 31 de marzo de 2023, los Gastos de Operación, Administración y Vigilancia (GAOV) ascendieron a \$2,641 mdp, por lo que la relación GAOV a recursos totales se ubicó en 0.03%, inferior en 52pb respecto a la tasa de 0.55% anual establecida en el artículo 16, fracción VII de la Ley del Infonavit; dicha relación no considera el diferimiento de los costos y gastos atribuidos a la originación de crédito.</p>
ICAP	<p>Al cierre del primer trimestre de 2023 el total del patrimonio ganado y contribuido del Infonavit se ubica en \$266,498 mdp. El patrimonio, tiene como finalidad hacer frente a posibles pérdidas no esperadas en los activos financieros del Infonavit.</p> <p>El Índice de Capitalización (ICAP) se ubicó en 11.67% al cierre del primer trimestre de 2023.</p>

¹ Por los 3 meses del año, con lo establecido en el Artículo 39 de la Ley del Infonavit y con la Política de Rendimiento a la Subcuenta de Vivienda aprobada por el Consejo de Administración mediante la resolución RCA-10064-08/21 de agosto de 2021.

Patrimonio / Reservas

Al 31 de marzo de 2023, la suma del patrimonio más las reservas asciende a \$514,895 mdp y representa el 30.38% de la Cartera de Crédito, cuyo monto es de \$1,694,876 mdp.

Flujo de efectivo

Los recursos de efectivo disponibles al 31 de marzo de 2023 ascienden a \$599,591 mdp, superior en \$129,323 mdp con respecto al 31 de marzo de 2022. La variación se explica por un incremento del 12.58% en las entradas de efectivo por mayores ingresos por recuperación de créditos y aportaciones de SV combinado con un aumento del 11.15% en las salidas de efectivo por un mayor otorgamiento de créditos, el efecto acumulado es un incremento de las disponibilidades del 27.50% con respecto al primer trimestre de 2022.

Del total de estos recursos \$539,962 mdp se encuentran administrados bajo el régimen de inversión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT).

Reforma a la Ley de INFONAVIT

Con la aprobación de la reforma a la Ley del Infonavit en diciembre 2020, se ha iniciado con el proceso para mejorar e impulsar la innovación del portafolio de productos crediticios en el Instituto, así como otorgar crédito de forma directa y sin intermediación, fomentando la inclusión financiera, en donde las y los trabajadores derechohabientes se encuentran al centro de todas nuestras acciones.

La implementación durante 2022, buscó consolidar el portafolio de opciones de financiamiento al: 1) Atender la necesidad de vivienda, mediante una solución crediticia a cualquier derechohabiente que cuente con saldo en su subcuenta de vivienda, sin importar la situación de su relación laboral; 2) Ampliar y ajustar el portafolio de opciones de financiamiento para ofrecer soluciones competitivas ante el mercado, privilegiando la inclusión y necesidades en las diferentes etapas de la vida laboral de los derechohabientes.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el Instituto lanzó la opción de “Crediterreno” la cual permite a los derechohabientes con relación laboral activa acceder a un crédito para la adquisición de un terreno para la construcción de su vivienda acorde a sus necesidades y preferencias, manteniendo un seguimiento puntual del desempeño, lo cual conllevó a realizar una calibración durante noviembre 2022 para la minimización de la documentación solicitada para facilitar a los derechohabientes la solicitud de su crédito, así como habilitar la elección de un plazo según su preferencia.

Las siguientes actualizaciones fueron procesos transversales para todo el portafolio Institucional: el primero, consistió en el aumento de la edad máxima para solicitar un crédito pasando de 65 años a 70 años, permitiendo a derechohabientes de edad avanzada utilizar su crédito con un mejor plazo y el segundo, derivó en incrementar el monto máximo, pasando de 2.3 mdp a 2.4 mdp como monto tope que se puede ofrecer a los derechohabientes, el cual se ve ajustado a la baja con base en la edad, plazo y rango salarial en cada caso.

Finalmente, se ajustaron tres opciones de financiamiento en operación, “Segundo Crédito con fondeo Infonavit” el cual se implementó para otorgar la totalidad del crédito con recursos del Instituto, sin la coparticipación de Entidades Financieras, permitiendo mantener las condiciones financieras competitivas ante el alza de tasas de interés en el mercado, de igual forma se realizaron “Ajustes a Mejoravit” los cuales consistieron en ampliar los productos que los derechohabientes pudieran adquirir con esta solución, incrementar el plazo del crédito y permitir que la vivienda a reparar o mejorar sea de un familiar directo o hasta suegros. Asimismo, se generó la “Actualización de LIII individual e Integral” la cual ofrece tasas de crédito diferenciadas por rango salarial, pago fijo en pesos y una actualización del modelo de riesgos que considera factores específicos de la línea de construcción para apoyar a los derechohabientes que deseen utilizar esta opción.

En seguimiento al objetivo de ampliar el portafolio de opciones de financiamiento, durante el primer trimestre de 2023, el Instituto implementó la opción de financiamiento denominada “mejOraSí”, el cual está dirigido a derechohabientes sin relación laboral vigente con el que podrán reparar, mejorar o ampliar su vivienda, sin afectación estructural, convirtiéndose en el primer crédito de mejoras otorgado por el Instituto para este tipo de derechohabiencia.

3. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2023

(Cifras en miles de pesos)

I. FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

a) Entradas

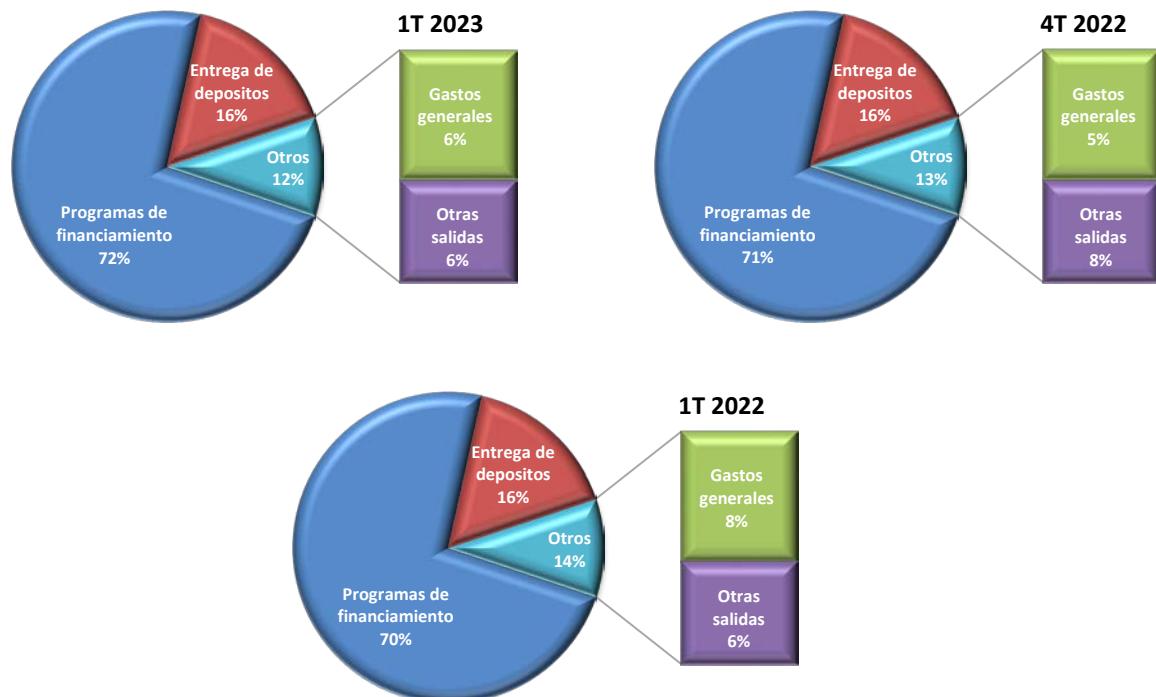
Las entradas acumuladas de efectivo al cierre del primer trimestre de 2023 ascendieron a \$116,168,220, lo que representa un incremento del 12.59% respecto a marzo de 2022, el aumento es generado principalmente por una mayor recuperación de cartera de crédito en \$3,214,168 que representa un incremento por 5.42%, el aumento en la recaudación de las aportaciones patronales en \$7,248,656 que representa un incremento del 18.29%, lo anterior con un aumento en los productos financieros por \$2,553,072 que representa un 80.90% y con la disminución en otras entradas por \$30,071, que equivale a 2.67% respecto al mismo periodo de 2022.



*Gráfica en millones de pesos

b) Salidas

Las salidas de efectivo ascendieron a \$50,623,052, lo que representa un aumento de 11.15%, focalizando el aumento en los programas de financiamiento y en la entrega de depósitos, respecto a lo registrado en el mismo periodo del ejercicio 2022.



Los recursos disponibles acumulados al 31 de marzo de 2023 ascendieron a \$599,591,097 cantidad superior en \$129,323,425 (27.50%) al primer trimestre del año anterior. Del total de los recursos, \$539,962,051 se encuentran administrados a través del FANVIT. A continuación, se presenta el flujo de efectivo al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Existencia inicial	528,113,309	420,870,788	420,870,788
Entradas totales	116,168,220	338,935,144	103,182,395
Operaciones ordinarias sin fuentes alternas de financiamiento			
Aportaciones	46,885,395	129,075,849	39,636,739
Recuperaciones de cartera	62,478,486	177,511,372	59,264,318
Productos financieros	5,708,993	27,393,629	3,155,921
Otras entradas	1,095,346	4,954,294	1,125,417
Salidas	50,623,052	204,225,521	45,542,812
Programas de financiamiento	36,192,346	144,807,817	32,028,472
Entrega de depósitos	8,302,263	33,796,034	7,046,783
Gastos generales ²	3,029,733	10,170,039	3,729,765
Otras salidas			
Titulación	1,261,848	5,240,670	1,105,267
Proceso de cobranza	297,519	1,542,070	252,120
Otros	1,539,343	8,668,891	1,380,405
Valuación a valor de mercado y partidas en tránsito por liquidación de operaciones	5,932,620	(27,467,102)	(8,242,699)
Existencia final	599,591,097	528,113,309	470,267,672

II. ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

a) Resultado Neto

El Resultado neto tuvo un saldo positivo por \$9,381,095, superior en \$15,980,090 comparado con el saldo negativo presentado en el mismo periodo de 2022, lo anterior impulsado en su mayoría por los siguientes elementos:

- Mayor “Resultado por intermediación” por \$17,211,920 de las inversiones en valores. Este incremento se debe a que al 31 de marzo de 2022 el “Resultado por intermediación” fue negativo por un monto de \$12,329,073 mientras que al 31 de marzo de 2023 fue positivo por un monto de \$4,882,847. La recuperación del “Resultado por intermediación” en 2023 se explica principalmente por las plusvalías generadas por los instrumentos de renta fija nacional, las cuales provienen de las reducciones de las tasas de interés en la curva de rendimientos de la deuda gubernamental para los instrumentos con vencimientos de mediano plazo con respecto a las observadas al 31 de marzo de 2022.
- Mayor gasto en la “Estimación preventiva para riesgos crediticios” de \$8,131,157 (54.14%), el cual está particularmente asociado al efecto en la conversión del programa de Responsabilidad Compartida 2.0 (RC 2.0) y por el conjunto de créditos que se encontraban en régimen ROA y pasaron a régimen REA o se mantuvieron en este estatus alcanzando una probabilidad de incumplimiento del 100%. En particular, el gasto en la “Estimación preventiva para riesgos crediticios” asociado al programa RC 2.0 se incrementó en \$10,276,952 entre el 31 marzo de 2022 y el 31 de marzo de 2023. Por su parte, el gasto en la “Estimación preventiva para riesgos crediticios” asociado a las reservas de crédito y extensión se redujo en \$1,536,247 en el mismo periodo de 2022. El gasto en “Estimación preventiva para riesgos crediticios” asociado a otros conceptos se redujo en \$609,548.
- Disminución en los “Gastos por intereses” de \$4,922,141 (23.16%), la cual se explica por dos elementos: una disminución de \$1,529,850 en la cantidad básica establecida en el artículo 39 de la Ley, y porque durante el ejercicio de 2023 no se provisiona un gasto por concepto de cantidad de ajuste como el que se llevó a cabo en 2022.
- Incremento en “Ingresos por intereses” de \$1,803,753 (3.80%) respecto al mismo periodo de 2022, de este monto \$2,682,961 corresponde al incremento de los “Intereses de inversiones en valores”, \$2,986,840 corresponde al incremento de los “Intereses de la cartera hipotecaria” denominada en pesos, adicionalmente se registró una disminución de \$3,866,048 de los “Intereses de la cartera hipotecaria” denominada en VSM.
- Aumento en “Otros ingresos” de \$873,644 (82.24%) principalmente por la liberación pasivo del SAR 97 conforme al artículo 37 de la Ley, derivado de la reforma a la Ley del Infonavit de fecha 16 de diciembre de 2020 y los montos remanentes de CEDEVIS.
- Incremento en “Otros egresos” por \$549,806 (9.59%) principalmente por el aumento en la estimación por baja de valor de bienes adjudicados, la estimación por incobrabilidad de deudores diversos y el programa borrón y cuenta nueva.

² Gastos generales – se refiere a los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV).

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Margen financiero	32,918,624	70,175,934	26,192,730
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(23,149,618)	(62,259,729)	(15,018,461)
Comisiones y tarifas cobradas	1,785,409	6,273,158	1,735,952
Comisiones y tarifas pagadas	(69,860)	(290,966)	(76,541)
Resultado por intermediación	4,882,847	(24,584,591)	(12,329,073)
Otros (egresos) ingresos de la operación, neto	(4,345,083)	4,915,964	(4,668,921)
Gastos generales	(2,641,224)	(12,007,679)	(2,434,681)
Resultado neto	9,381,095	(17,777,909)	(6,598,995)

b) Margen Financiero

Dentro del margen financiero destaca el aumento en los ingresos por intereses en \$1,803,753 (3.80%) respecto a marzo de 2022. La mayor parte de este incremento está relacionada con los ingresos por intereses de la cartera de crédito hipotecaria, el incremento se explica por un mayor volumen de créditos denominados en pesos, un menor volumen de créditos denominados en VSM y una mayor tasa de indexación de los créditos denominados en VSM (5.20% vs 4.99%). Adicionalmente, los gastos por intereses presentan una disminución de \$4,922,141 (23.16%) originado por el rendimiento de la Cantidad básica, para marzo de 2023 no se considera provisionar un rendimiento a la cantidad de ajuste. Al considerar el incremento de los ingresos y la disminución de los gastos por intereses, el margen financiero es mayor en \$6,725,894 (25.68%) respecto a marzo de 2022.

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Ingresos por intereses	49,246,926	196,113,501	47,443,173
Sobre créditos	35,305,345	132,380,791	32,870,671
Indexación de la cartera	5,468,720	36,865,951	8,830,175
Sobre inversiones en valores	7,886,041	24,602,441	5,203,080
Ingresos por apertura de crédito	586,820	2,264,318	539,247
Gastos por intereses	16,328,302	125,937,567	21,250,443
Cantidad básica	15,667,224	61,378,075	17,197,074
Cantidad de ajuste	-	63,336,652	3,790,421
Otros	661,078	1,222,840	262,948
Margen Financiero	32,918,624	70,175,934	26,192,730

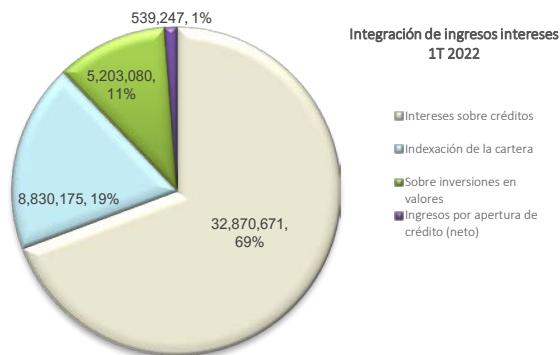
La razón margen financiero/activo productivo promedio fue de 4.08% al 31 de marzo de 2023, mayor en 6pb a la determinada para marzo de 2022.

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Ingresaos por intereses	197,917,254	196,113,501	177,010,697
Gastos por intereses	(121,015,426)	(125,937,567)	(106,734,259)
Margen financiero³	76,901,828	70,175,934	70,276,438
Activo productivo promedio ⁴ (Disponibilidades, inversiones en valores, Cartera de crédito vigente y Derechos de cobro)	<u>1,884,706,559</u>	<u>1,849,600,989</u>	<u>1,748,753,752</u>
Margen financiero / Activo productivo promedio	4.08%	3.79%	4.02%



3 Considera el flujo mensual acumulado de los últimos 12 meses

4 Considera los activos promedios de los últimos 12 meses



El resultado por intermediación se integra como se muestra a continuación:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Resultado por valuación a valor razonable			
Títulos para negociar	4,238,928	(24,706,023)	(12,391,451)
Divisas	(336)	(25)	(438)
	4,238,592	(24,706,048)	(12,391,889)
Resultado por compraventa			
Títulos para negociar	644,337	121,492	62,820
Divisas	(82)	(35)	(4)
	644,255	121,457	62,816
Resultado por intermediación			
	4,882,847	(24,584,591)	(12,329,073)

c) Gastos de administración, operación y vigilancia (GAOV)

El GAOV se ubicó en \$2,641,224, considera la disminución de los gastos y costos asociados al otorgamiento de crédito que por disposición del mismo son diferidos en la vida promedio remanente de la cartera de crédito, los cuales ascendieron a \$143,957. El GAOV que considera los citados gastos y costos diferidos al 31 de marzo de 2023 ascendió a \$2,785,181 superior en 8.57% respecto a marzo de 2022.

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Gasto gestionable	2,335,906	11,035,149	2,165,038
Depreciación y amortización	449,275	1,641,142	400,357
	2,785,181	12,676,291	2,565,395
Gastos y costos asociados al otorgamiento de crédito	(143,957)	(668,612)	(130,714)
Gastos de Administración, Operación y Vigilancia	2,641,224	12,007,679	2,434,681

d) Otros ingresos (egresos) de la operación, neto

La integración de otros ingresos (egresos) de la operación, se muestra a continuación:

Otros ingresos	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Montos remanentes de CEDEVIS ⁵	407,928	-	-
Otros	376,614	1,400,907	152,218
Derechos fiduciarios y amortización anticipada Cedevi ⁶	355,885	4,950,011	277,153
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	316,571	1,408,649	326,177
Ingresos por venta de bienes adjudicados y recibidos en dación	191,483	977,256	220,435
Liberación SAR 97 (art.37 LINFONAVIT)	154,755	17,475,812	-
Rendimiento del Fideicomiso de la Reserva de Pensiones y Jubilaciones	132,440	376,318	75,426
Ingresos por venta de subastas	210	420	-
Política de beneficios autorizados por el HCA ⁷	130	41,888	10,963
Liberación deterioro de CEDEVIS ⁸	-	913,278	-
	1,936,016	27,544,539	1,062,372

5 Se refiere a CEDEVIS 12U y CEDEVIS 13U.

6 Se refiere a CEDEVIS 08-5U6U, CEDEVIS 08U-2U, CEDEVIS 11-2U, CEDEVIS 11U, CDVITOT 12 U, CDVITOT 12-2U.

7 Corresponde a ingresos derivados de la aplicación de la política de beneficios y quebrantos.

8 En diciembre de 2022, se dio la liberación de la estimación por deterioro de la constancia del CDVITOT 12-U y CDVITOT 12-2U, así como de CEDEVIS 07, CEDEVIS 08-3U Y 08-4U y CEDEVIS 13U.

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

BARRANCA DEL MUERTO 280, COL. GUADALUPE INN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, CIUDAD DE MÉXICO

Trimestre: 1 Año: 2023

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Otros egresos			
Costo de adjudicación y bienes recibidos en dación ⁹	2,699,817	8,164,988	1,667,790
Estimación por irrecuperabilidad de deudores diversos	1,450,249	-	840,069
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófico	895,140	1,898,148	967,932
Fondo para el Programa Borrón y Cuenta Nueva ¹⁰	565,944	1,664,000	366,400
Fondo Revolvente para el programa Descuentos por Liquidación			
Anticipada ¹¹	398,785	2,423,591	687,284
Estimación por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patrones	118,317	930,141	42,087
Erogaciones de carácter fortuito	116,311	520,548	38,460
Deterioro de constancias fiduciarias ¹²	32,614	-	196,015
Proyecto de regularización de expedientes	3,922	208,123	7,154
Reserva SAR 97 (art. 37 LINFONAVIT) ¹³	-	5,431,221	-
Fondo para el Programa de Cancelaciones de Hipoteca para Acreditados con ingresos menores a 2.8 UMA's ¹⁴	-	755,771	755,771
Fondo Revolvente para el programa Apoyo Solidario Infonavit ¹⁵	-	552,087	142,331
Pérdidas actariales y ajustes por modificaciones al plan (pasivos laborales), neto	-	59,708	-
Convenio ONU Hábitat ¹⁶	-	10,249	-
Fondo para el Programa Empresas de 10 ¹⁷	-	10,000	20,000
	6,281,099	22,628,575	5,731,293
Otros (egresos) ingresos, neto	(4,345,083)	4,915,964	(4,668,921)

e) Evolución

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Septiembre 2022	Junio 2022	Marzo 2022
Ingresos por intereses	49,246,926	196,113,501	145,586,861	96,149,681	47,443,173
Gastos por intereses	(16,328,302)	(125,937,567)	(101,607,394)	(58,626,480)	(21,250,443)
Comisiones y tarifas cobradas	1,785,409	6,273,158	5,002,647	3,217,795	1,735,952
Comisiones y tarifas pagadas	(69,860)	(290,966)	(222,387)	(147,322)	(76,541)
Resultado por intermediación	4,882,847	(24,584,591)	(42,493,757)	(29,006,233)	(12,329,073)
GAOV	(2,641,224)	(12,007,679)	(8,347,502)	(5,334,279)	(2,434,681)

III. BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

a) Inversiones en valores

Las inversiones en valores se encuentran integradas por títulos para negociar, títulos conservados a vencimiento y títulos recibidos en reporto, al 31 de marzo de 2023 las inversiones en valores ascendieron a \$598,980,566 y representan un incremento de \$129,501,483 (27.58%) respecto al primer trimestre de 2022; lo anterior, obedece en su mayoría a la recepción de recursos excedentes (de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Infonavit) por amortizaciones de crédito y aportaciones a favor de los trabajadores de la cobranza bimestral. Por otra parte, los recursos administrados bajo el régimen de inversión del FANVIT ascienden a \$539,950,498 y representan el 90.14% del total de las inversiones en valores; a continuación, se muestra el detalle de las inversiones:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Títulos para negociar			
Deuda gubernamental	316,615,486	287,990,920	258,471,590
Deuda bancaria	16,313,251	13,008,922	10,998,597
Otros títulos de deuda	68,121,123	61,618,419	42,593,703
Instrumentos de patrimonio neto	135,358,628	129,635,307	96,602,787
Total de títulos para negociar	536,408,488	492,253,568	408,666,677
Títulos conservados a vencimiento			
Reportos	62,572,078	35,308,848	60,812,406
Total de inversiones en valores	598,980,566	527,562,416	469,479,083

9 El concepto de costo por adjudicaciones y bienes recibidos en dación está integrado por la estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados, pérdida en el reconocimiento inicial de bienes adjudicados, pérdida en venta y por los gastos relacionados con reserva territorial, bienes adjudicados y recibidos en dación.

10 Corresponde a la creación de la provisión del Fondo del Programa Borrón y Cuenta Nueva referente al ejercicio 2021, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

11 Corresponde a la creación del Fondo Revolvente para el programa Descuentos por Liquidación Anticipada referente al ejercicio 2021, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

12 En marzo 2022, se incluye la constitución de la estimación por deterioro respecto al Derecho de cobro de la constancia del CDVITOT 12-U y CDVITOT 12-2U por la aplicación de flujos para el prepago del bono emitido en cada fideicomiso y en diciembre de 2022, se dio la liberación de la estimación por deterioro de dichas constancias, así como de CEDEVIS 07, CEDEVIS 08-3U Y 08-4U y CEDEVIS 13U. Y en marzo de 2023, la constitución de la estimación por deterioro de CEDEVIS 07 VSM, CEDEVIS 08-3U y 08-4U, CEDEVIS 12U y CEDEVIS 13U.

13 Se refiere a la constitución de la reserva del SAR 97 con base en lo establecido en el artículo 37 de la Ley, derivado de la reforma de Ley del Infonavit de fecha 16 de diciembre de 2020.

14 Corresponde a la creación del Fondo para el Programa de Cancelaciones de Hipoteca para Acreditados con ingresos menores a 2.8 UMA's referente al ejercicio 2022, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

15 Corresponde a la creación del Fondo Revolvente para el programa Apoyo Solidario Infonavit referente al ejercicio 2021, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

16 Se refiere a la contribución mediante el Convenio Marco de Colaboración entre INFONAVIT y ONU Hábitat que tiene como finalidad llevar a cabo los proyectos incluidos en la agenda de colaboración en el periodo 2022-2024, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

17 Corresponde a la creación del Fondo para el programa Empresas de 10 referente al ejercicio 2022, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

Al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022, los ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar se muestran a continuación:

- Administrados por el FANVIT: ascienden a \$6,560,621, \$20,861,673 y \$4,407,675 respectivamente. Por otra parte, las comisiones pagadas por la operación de los títulos para negociar ascendieron a \$9,018, \$52,642 y \$8,458 en ese mismo orden. La tasa promedio devengada sobre los títulos de deuda que generaron ingresos por intereses al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022, fue 6.90%, 6.40% y 5.82%, respectivamente, con una tasa al vencimiento de los títulos de deuda dentro del portafolio (YTM o Yield To Maturity¹⁸) de 9.71%, 9.76% y 8.07%, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los ingresos por intereses provenientes de los títulos conservados a vencimiento se muestran a continuación:

- Administrados por la Tesorería: ascienden a \$86,211 y \$25,641, respectivamente. La tasa promedio devengada sobre los títulos conservados a vencimiento que generaron ingresos por intereses al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, fue de 10.78% y 7.07%, respectivamente. Al 31 de marzo de 2022 no se generaron ingresos por intereses provenientes de los títulos conservados a vencimiento.

Al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022, los premios ganados por operaciones en reporto se muestran a continuación:

- Administrados por el FANVIT: ascienden a \$370,263, \$1,057,021 y \$256,981, lo que corresponde a tasas promedio de reporto de 10.02%, 7.45% y 5.79%, respectivamente, para cada uno de los períodos mencionados.
- Administrados por la Tesorería del Instituto: ascienden a \$798,062, \$2,503,510 y \$508,429, lo que corresponde a tasas promedio de reporto de 10.79%, 7.75% y 5.83%, respectivamente.

b) Cartera de crédito

Al 31 de marzo de 2023, la cartera de crédito total se ubicó en \$1,694,875,678, lo que representó un incremento de \$48,769,373, un 2.96% respecto a marzo de 2022. Sin considerar la cartera en prórroga, la cartera vigente registró un aumento anual de \$30,552,401 que representa un 2.36% más. Por su parte, la cartera en prórroga al cierre del primer trimestre presentó un decremento de 14.34% que representa una disminución de \$9,425,152 respecto al mismo trimestre de 2022.

El índice de cartera vencida en número de créditos fue de 14.61%, lo que equivale a 798,926 créditos hipotecarios en cartera vencida de un total de 5,469,568 créditos hipotecarios en el Balance, el IMOR es de 18.64%. La cartera vencida al 31 de marzo de 2023 muestra un incremento de \$27,642,134 (9.59%) respecto al mismo período del año anterior. En este sentido, el incremento de la cartera vencida durante el primer trimestre de 2023 se debe, principalmente, al vencimiento de las prórrogas originadas.

La cartera hipotecaria vigente se integra como se muestra a continuación, en función a su denominación, pesos y veces salario mínimo (VSM):

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (VSM)			
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	346,908,444	456,226,536	524,807,154
Régimen ordinario de amortización	206,979,047	293,629,582	338,640,673
Régimen especial de amortización	127,505,796	148,276,798	165,609,420
Cartera en prórroga	12,423,601	14,320,156	20,557,061
Créditos en coparticipación con entidades financieras	22,661,297	22,512,142	22,168,365
Régimen ordinario de amortización	14,772,304	14,857,187	14,562,667
Régimen especial de amortización	7,301,550	7,008,168	6,847,883
Cartera en prórroga	587,443	646,787	757,815

¹⁸ En el estándar de la métrica YTM que se utiliza, solo considera los instrumentos de deuda del portafolio ("Renta Fija").

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

BARRANCA DEL MUERTO 280, COL. GUADALUPE INN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, CIUDAD DE MÉXICO

Trimestre: 1 Año: 2023



	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (Pesos)			
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	926,740,563	820,674,049	744,436,109
Régimen ordinario de amortización	773,786,338	695,485,109	617,866,881
Régimen especial de amortización	111,789,197	87,474,337	84,195,396
Cartera en prórroga	41,165,028	37,714,603	42,373,832
Créditos en coparticipación con entidades financieras	86,167,463	82,229,263	69,228,826
Régimen ordinario de amortización	76,285,304	72,773,431	60,256,067
Régimen especial de amortización	7,734,783	7,375,821	6,912,857
Cartera en prórroga	2,147,376	2,080,011	2,059,902
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	1,382,477,767	1,381,641,990	1,360,640,454
Financiamiento a desarrolladores	285,746	267,891	221,004
Amortizaciones pendientes de aplicar	(3,803,399)	(30,350,459)	(3,028,583)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	1,378,960,114	1,351,559,422	1,357,832,875

A continuación, se muestran los movimientos de la cartera vigente:

	Marzo 2023	Diciembre 2022 ¹⁹	Marzo 2022 ¹⁹
Saldo inicial	1,296,797,865	1,260,572,614	1,260,572,614
Incrementos:	120,759,031	315,288,134	116,436,196
Créditos otorgados	32,470,023	141,493,786	30,352,694
Intereses devengados	35,305,345	132,380,791	32,870,671
Indexación (Incremento salario mínimo)	18,291,719	25,783,387	25,684,306
Recuperación de créditos de CEDEVIS ²⁰	1,013,842	8,462,596	-
Otros movimientos	33,678,102	7,167,574	27,528,525
Decrementos:	94,920,230	279,062,883	84,924,545
Amortizaciones	66,717,430	203,178,143	59,264,318
Traspaso neto a Cartera Vencida	10,828,218	54,130,173	8,586,109
Traspaso neto a Cartera en Prórroga	1,805,581	1,777,925	10,884,044
Complemento de pago y beneficios a los acreditados	14,504,325	16,084,800	4,076,625
Liquidados por autoseguro	884,925	2,992,866	1,864,807
Aplicación subcuenta de vivienda y saldos al descubierto	179,751	898,976	248,642
Saldo final de cartera de crédito vigente	1,322,636,666	1,296,797,865	1,292,084,265

A continuación, se muestran los movimientos de la cartera en prórroga:

	Marzo 2023	Diciembre 2022 ¹⁹	Marzo 2022 ¹⁹
Saldo inicial	54,761,557	55,125,350	55,125,350
Incrementos:	2,379,987	2,627,308	11,504,809
Indexación (incremento salario mínimo)	546,397	620,765	620,765
Traspaso neto de cartera vigente	1,805,581	1,777,925	10,884,044
Recuperación de créditos de CEDEVIS	28,009	228,618	-
Decrementos:	818,096	2,991,101	881,549
Liquidados por autoseguro	818,096	2,991,101	881,549
Saldo final de cartera de crédito en prórroga	56,323,448	54,761,557	65,748,610

¹⁹ Las cifras al 31 de marzo y 31 de diciembre de 2022 fueron reagrupadas por comparabilidad con el período al 31 de marzo 2023.

²⁰ Para marzo 2023, se refiere a CEDEVIS 08-5U6U y para diciembre 2022, se refiere a CEDEVIS 08U Y 08-2U, CEDEVIS 11-2U, CEDEVIS 11U, CEDEVIS 12U y CEDEVIS 12-2U.

La cartera hipotecaria vencida se integra como se muestra a continuación, en función a su denominación, pesos y veces salario mínimo (VSM):

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA (VSM)			
Créditos a la vivienda			
<i>Créditos tradicionales</i>	163,723,290	173,955,184	187,419,384
Régimen ordinario de amortización	26,260,444	30,885,799	28,585,642
Régimen especial de amortización	137,462,846	143,069,385	158,833,742
<i>Créditos en coparticipación con entidades financieras</i>	30,362,644	28,597,443	25,881,417
Régimen ordinario de amortización	4,050,475	4,086,525	3,362,121
Régimen especial de amortización	26,312,169	24,510,918	22,519,296
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA (Pesos)			
Créditos a la vivienda			
<i>Créditos tradicionales</i>	110,215,377	93,301,526	67,013,950
Régimen ordinario de amortización	16,208,835	17,401,330	12,428,101
Régimen especial de amortización	94,006,542	75,900,196	54,585,849
<i>Créditos en coparticipación con entidades financieras</i>	10,294,457	9,352,601	6,630,705
Régimen ordinario de amortización	1,961,910	1,779,483	1,330,126
Régimen especial de amortización	8,332,547	7,573,118	5,300,579
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	314,595,768	305,206,754	286,945,456
Financiamiento a desarrolladores	1,319,796	1,322,009	1,327,974
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	315,915,564	306,528,763	288,273,430

A continuación, se muestran los movimientos de la cartera de crédito vencida:

	Marzo 2023	Diciembre 2022 ¹⁹	Marzo 2022 ¹⁹
Saldo inicial	306,528,763	276,332,124	276,332,124
Incrementos:	21,861,051	69,053,954	19,047,908
Indexación (Incremento salario mínimo)	10,402,091	10,461,799	10,461,799
Traspaso neto de cartera vigente	10,828,218	54,130,173	8,586,109
Recuperación de créditos de CEDEVIS	630,742	4,461,982	-
Decrementos:	12,474,250	38,857,315	7,106,602
Segregación de créditos	11,026,802	29,512,619	5,985,025
Aplicación de adjudicaciones	1,447,448	8,712,450	840,294
Liquidados por autoseguro	-	632,246	281,283
Saldo final	315,915,564	306,528,763	288,273,430

c) Calificación de la cartera crediticia

Al 31 de marzo de 2023, las reservas crediticias se ubicaron en \$248,397,096, por lo cual, la cobertura sobre cartera total al cierre del primer trimestre de 2023 se ubicó en 14.66%, menor en 34pb a la reportada en el mismo trimestre de 2022 que fue de 15.00%; este indicador medido sobre la cartera vencida se ubicó en 78.63%, en tanto que el reportado en marzo 2022 fue de 85.64%.

Los indicadores de la cartera de crédito mencionadas en el párrafo anterior, se generan principalmente por el incremento del saldo de la cartera vencida al 31 de marzo de 2023 que creció 9.59% respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por el deterioro natural de la cartera. A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Riesgo de crédito	172,815,594	163,686,062	167,949,179
Riesgo de extensión	63,250,728	69,790,645	65,535,363
Estimaciones por complemento de pago ²¹	<u>2,609,894</u>	<u>2,378,639</u>	<u>2,657,280</u>
Reservas preventivas necesarias (1)	238,676,216	235,855,346	236,141,822
Estimaciones adicionales (2)	7,989,576	8,250,028	8,985,252
Créditos otorgados Línea III (2)	3,507	3,507	3,507
Estimaciones ordenadas por la CNBV (3)	366,642	368,731	403,789
Estimación por financiamiento a desarrolladores (4)	<u>1,361,155</u>	<u>1,356,228</u>	<u>1,332,974</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	248,397,096	245,833,840	246,867,344

1. Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas son las correspondientes al día último del mes de marzo de 2023 a que se refiere el balance general:

GRADO DE RIESGOS (*)	IMPORTE CARTERA CREDITICIA	CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA	CRÉDITO Y EXTENSIÓN	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS	
				COMPLEMENTO DE PAGO (**)	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
Riesgo A-1	30,568,621	784,653	685,914	98,739	784,653
Riesgo A-2	520,085,755	8,580,472	7,573,700	1,006,772	8,580,472
Riesgo B-1	258,393,612	7,503,910	7,031,401	472,509	7,503,910
Riesgo B-2	293,864,067	17,304,754	16,911,031	393,723	17,304,754
Riesgo B-3	92,282,990	13,757,569	13,662,376	95,193	13,757,569
Riesgo C-1	112,617,834	26,170,604	26,050,591	120,013	26,170,604
Riesgo C-2	52,158,776	7,965,696	7,882,831	82,865	7,965,696
Riesgo D	147,022,218	42,846,419	42,582,017	264,402	42,846,419
Riesgo E	190,079,662	113,762,139	113,686,461	75,678	113,762,139
Total	1,697,073,535	238,676,216	236,066,322	2,609,894	238,676,216

Menos:
 Reservas constituidas **238,676,216**
 Exceso **-**

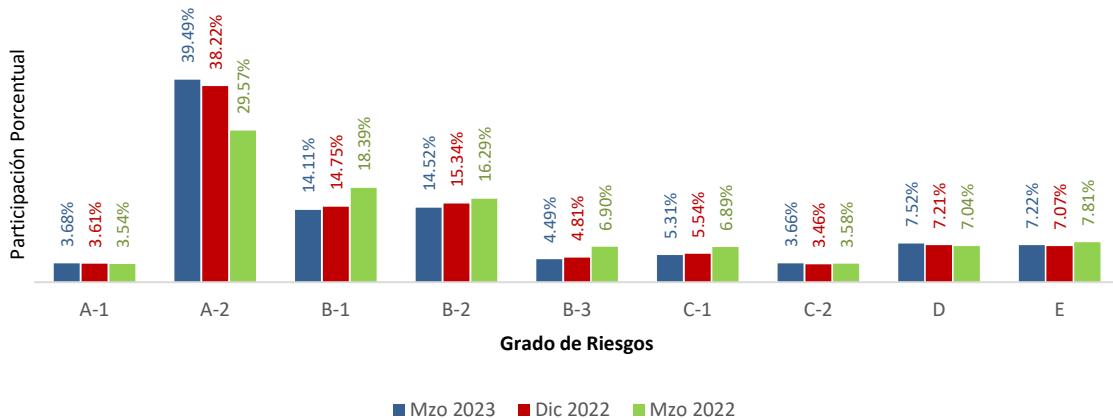
(*) El riesgo A corresponde a créditos con un porcentaje de estimación entre 0 a 0.75, el riesgo B entre 0.751 a 2.0, el riesgo C de 2.001 a 10.0, el riesgo D de 10.001 a 40.0 y el riesgo E de 40.001 a 100.0.

(**) Se constituye por los créditos en pesos otorgados a acreditados con ingresos menores a 5.5 VSM, los cuales generan un apoyo denominado "Complemento de pago crédito en pesos".

2. Derivado del "Programa de Regularización" que el Instituto está llevando a cabo de los expedientes de crédito faltantes de entregar al ANEC o que carecen de testimonio, la Administración decidió que a partir del cierre del ejercicio 2016 se mantenga de manera preventiva en el Balance General el saldo de las reservas adicionales por \$7,989,576; otras reservas adicionales para cubrir problemáticas de Línea III por \$3,507.
3. Al 31 de marzo de 2023 el Infonavit mantiene reservas adicionales por ordenamiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) por \$366,642.
4. Finalmente, el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios incluye reservas derivadas del financiamiento a desarrolladores por \$1,361,155, de los cuales \$1,136,750 son reservas por los productos del Crédito Integral Total (CIT) y del Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV).

²¹ Se constituye por los créditos en pesos otorgados a acreditados con ingresos menores a 5.5 VSM, los cuales generan un apoyo denominado "Complemento de pago crédito en pesos".

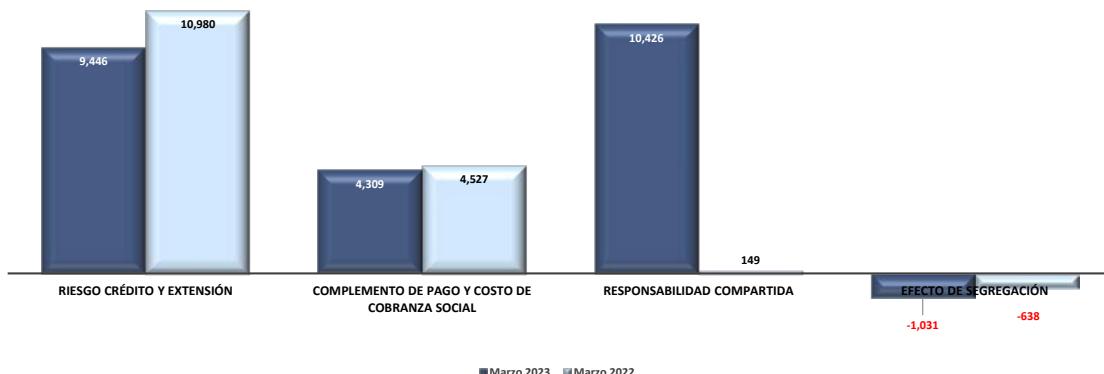
Comportamiento de la Estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo



El Infonavit determina la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en la metodología establecida por la Comisión, basada para el caso del riesgo de crédito en las Disposiciones establecidas en la CUOEF. Dicha estimación, a juicio de la Administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir por la porción del crédito que se estima que no tendrá viabilidad de cobro.

Esta metodología reconoce las características de la cartera crediticia del Infonavit, estableciendo modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida, dependiendo del régimen de amortización del acreditado (ROA, REA o Prórroga). Dicha estimación, a juicio de la Administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir por la porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad de cobro.

Al primer trimestre de 2023 se constituyeron reservas de crédito por \$23,149,618, lo que representa \$8,131,157 (54.14%) más respecto al mismo periodo de 2022. El análisis del gasto de la estimación se muestra a continuación:



*Grafica en millones de pesos

d) Sistema de ahorro para el retiro

Al 31 de marzo de 2023, las aportaciones correspondientes al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR 92-97 y SAR 97) mostraron un incremento de \$175,443,980, que representa un 11.22% más en comparación con el mismo periodo de 2022, lo que se explica principalmente por las mayores aportaciones patronales recibidas a la Subcuenta de Vivienda y por los intereses pagados en el periodo por la cantidad básica como se muestra a continuación:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Saldo inicial	1,691,193,863	1,517,505,592	1,517,505,592
Aportaciones	46,811,878	129,764,067	39,880,280
Intereses pagados (Cantidad básica y Cantidad de ajuste)	15,667,224	124,714,727	20,987,495
Entrega de depósitos SAR 92-97	(8,211,095)	(35,047,654)	(7,356,845)
Entregas a créditos	(6,903,870)	(34,224,265)	(8,038,595)
Liberaciones netas de SSV (Art 37 LINFONAVIT)	-	(11,831,769)	-
Aportaciones vía "Apoyo Infonavit" y "cofinanciamiento"	(410,389)	(2,193,613)	(394,901)
Otros	467,869	2,506,778	588,474
Saldo final	1,738,615,480	1,691,193,863	1,563,171,500

e) Cuentas de orden

A continuación, se muestra la integración de las cuentas de orden:

1. Compromisos crediticios

El Infonavit cuenta con compromisos para otorgar créditos al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022 por \$13,118,220, \$12,027,511 y \$10,256,659, respectivamente.

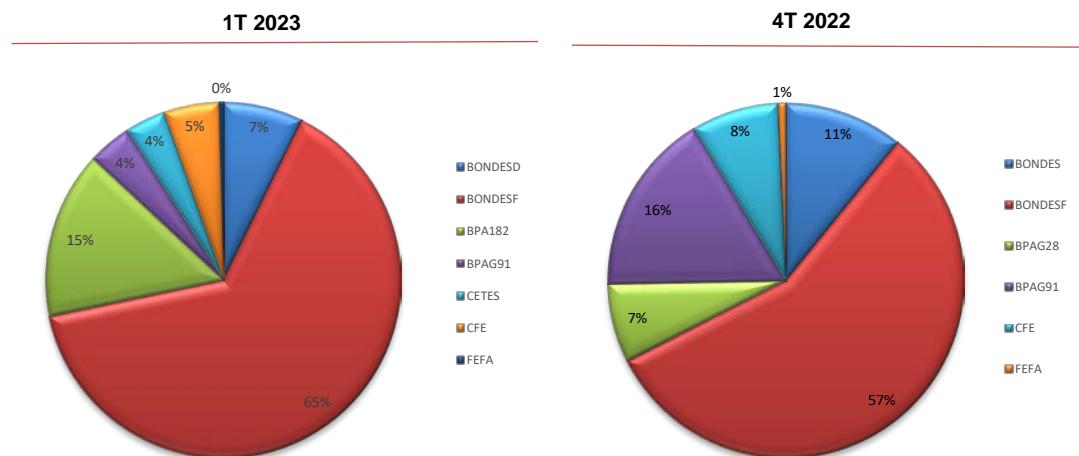
2. Bienes en administración

A continuación, se muestra la integración de los bienes en administración:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Créditos Cedevís	23,086,227	24,519,061	41,060,088
Infonavit Total	27,535,223	28,698,398	35,626,748
Infonavit más crédito	66,983,225	69,350,790	69,266,778
Mejoramientos ²²	4,562,315	4,867,615	5,684,415
Manos a la obra	8,981	9,363	9,484
Total	122,175,971	127,445,227	151,647,513

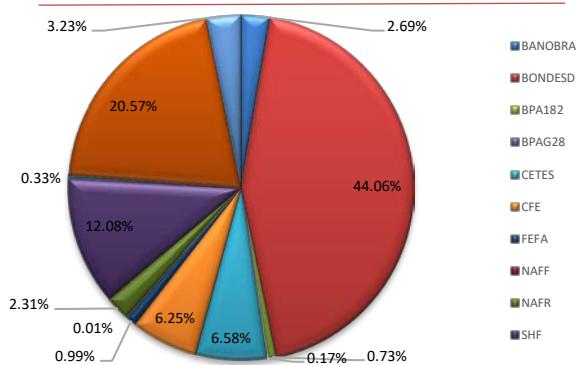
3. Colaterales recibidos por la entidad

Al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022, el Infonavit cuenta con colaterales recibidos por \$62,545,888, \$35,301,476, y \$60,782,482, respectivamente, a continuación se muestra la integración:



²² Incluye Créditos del producto Mejoravit y ConstruYO.

1T 2022



4. Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida

Se integran como se muestra a continuación:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Intereses de cartera hipotecaria vencida	51,606,812	49,805,532	41,740,177
Intereses de cartera vencida a desarrolladores	462,609	457,970	444,676
Total	52,069,421	50,263,502	42,184,853

5. Otras cuentas de registro

Se integra como se describe a continuación:

	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
Cartera administrada de crédito reservados al 100%	275,064,558	249,420,613	221,417,569
Créditos segregados (efecto neto)	202,154,492	192,162,030	171,298,674
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el retiro	114,790,500	109,707,722	88,375,786
Cartera de crédito vendida	11,742,478	11,742,478	11,742,478
Derechos de cobro de cartera	1,397,070	1,397,070	1,397,070
Créditos eliminados autorizados por el H. Consejo de Administración	366,627	366,627	366,627
Saldos de subcuentas de vivienda pendientes de devolver por la TESOFE (Art. 8º transitorio)	2,914,489	2,915,352	2,917,001
Otras cuentas de registro	48,071,349	47,429,773	40,690,713
Total	656,501,563	615,141,665	538,205,918

IV. CONSOLIDACIÓN

a) Estados financieros condensados FANVIT

A continuación, se muestra el balance general y el estado de resultados condensados del FANVIT al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022:

	BALANCE GENERAL	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022
	ACTIVO			
DISPONIBILIDADES		11,553	54,597	24,842
INVERSIONES EN VALORES				
Títulos para negociar	536,408,488	492,253,568	408,666,677	
Títulos recibidos en reporto	3,542,010	23,955,722	5,148,762	
	539,950,498	516,209,290	413,815,439	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO		26,042	9,366	6,040,867
TOTAL ACTIVO	539,988,093	516,273,253	419,881,148	
PASIVO				
ACREEDORES DIVERSOS		13,982	8,324	14,713
ACREEDORES POR LIQUIDACIÓN DE OPERACIONES		32,990	189,718	8,047,354
TOTAL PASIVO	46,972	198,042	8,062,067	
PATRIMONIO				
PATRIMONIO CONTRIBUIDO ²³	444,510,001	431,510,001	332,210,001	
PATRIMONIO GANADO				
Resultado de ejercicios anteriores	84,565,211	87,284,125	87,284,125	
Resultado del ejercicio	10,865,909	(2,718,915)	(7,675,045)	
TOTAL DE PATRIMONIO	539,941,121	516,075,211	411,819,081	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	539,988,093	516,273,253	419,881,148	
CUENTAS DE ORDEN				
Colaterales recibidos por la entidad	3,512,681	23,941,335	5,092,430	
ESTADO DE RESULTADOS	Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2022	
INGRESOS POR INTERESES	6,948,691	21,992,272	4,679,122	
GASTOS POR INTERESES	(8,618)	(933)	-	
MARGEN FINANCIERO	6,940,073	21,991,339	4,679,122	
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	(9,018)	(52,642)	(8,458)	
RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN	4,882,847	(24,584,591)	(12,329,073)	
OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	(926,369)	-	-	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(21,624)	(73,021)	(16,636)	
RESULTADO NETO	10,865,909	(2,718,915)	(7,675,045)	

V. POLÍTICAS CONTABLES

Remanente de operación

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley del Infonavit, el saldo de las subcuentas de vivienda causarán intereses a la tasa que determine el H. Consejo de Administración del Instituto.

El interés anual que se acreditará a las subcuentas de vivienda, se integrará con una cantidad básica que se abonará en doce exhibiciones al final de cada uno de los meses de enero a diciembre, más una cantidad de ajuste al cierre del ejercicio.

²³ En febrero de 2023 se realizaron aportaciones al patrimonio del Fideicomiso por \$13 mil mdp. Con estas aportaciones el total del patrimonio contribuido asciende a \$444,510 mdp al cierre de marzo de 2023.

Para obtener la cantidad básica se aplicarán, al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del Instituto, con base en la proporción que cada una de estas denominaciones guarde sobre la suma del total de los activos financieros. Dichas tasas aplicables serán las siguientes²⁴:

- I. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Salarios Mínimos, será la tasa de incremento al Salario Mínimo, sin que esta pueda exceder la tasa de incremento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el mismo período.
- II. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Pesos, será la tasa de interés nominal anual que resulte de promediar de manera aritmética, los incrementos anuales que hubiese observado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los últimos cinco años calendario.
- III. Para la proporción asociada a los activos financieros no considerados en los párrafos anteriores, se le aplicará el retorno del portafolio de referencia que haya aprobado para tal fin el Consejo de Administración, a través de su Comité de Inversiones o cualquier otro Órgano Colegiado designado para la gestión de las inversiones del Instituto.

El Consejo de Administración procederá, al cierre de cada ejercicio, a calcular los ingresos y egresos del Instituto de acuerdo con los criterios y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el ejercicio de las atribuciones que le son conferidas en el Artículo 66 de la Ley del Infonavit, para determinar el remanente de operación. No se considerarán remanentes de operación las cantidades que se lleven a las reservas previstas en esta misma Ley, así como aquellas destinadas a preservar el patrimonio del Instituto.

Una vez determinado por el Consejo de Administración el remanente de operación del Instituto en los términos del párrafo anterior, se le disminuirá la cantidad básica para obtener la cantidad de ajuste resultante. Dicha cantidad de ajuste se acreditará en las subcuentas de vivienda a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Reserva Financiera (Artículo 37 de la Ley del Infonavit)

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley del Infonavit, el derecho a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40, cuando no sea ejercido por el trabajador y, en su caso, sus beneficiarios, una vez transcurridos los diez años de que sean exigibles, se sujetará a las condiciones descritas en dicho artículo.

Dentro del año previo al que se cumpla el plazo de diez años señalado en el párrafo anterior, el Instituto hará del conocimiento al trabajador y, en su caso, sus beneficiarios, un aviso sobre el tiempo que ha transcurrido desde que el derecho era exigible, de tal forma que pueda acudir al Instituto a reclamar los recursos descritos en el artículo 40.

Este aviso podrá notificarse disponiendo de cualquier medio que determine el Instituto mediante disposiciones de carácter general que deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación y en el portal de Internet del Instituto.

De forma independiente a la notificación, en caso de que hayan transcurrido los diez años sin que el trabajador y, en su caso, los beneficiarios hubieren ejercido su derecho a recibir los recursos descritos en este artículo, el Instituto podrá utilizar dichos recursos para constituir una reserva financiera que será administrada por el propio Instituto.

Los procedimientos y requisitos que deberán cumplir los trabajadores y, en su caso, sus beneficiarios para el reclamo de los recursos que se hubieran aportado a la reserva financiera señalada en el párrafo anterior, serán determinados por el Consejo de Administración del Instituto, mediante disposiciones de carácter general que deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación y en el portal de Internet del Instituto.

El trabajador y, en su caso, sus beneficiarios podrán acceder al mecanismo de reclamación de forma permanente, y de ser procedente, el Instituto reconocerá los montos a pagar, considerando los intereses que correspondan en términos de los lineamientos.

La suficiencia de la Reserva Financiera, deberá ser dictaminada de forma anual, por un tercero independiente, designado por el Consejo de Administración del Instituto.

El Instituto tomará las medidas necesarias para atender, en todo momento, las reclamaciones que puedan presentarse por los trabajadores y sus beneficiarios.

²⁴ Política de Rendimiento a la Subcuenta de Vivienda.

Tesorería y FANVIT²⁵

En su sesión ordinaria número 845 del 25 de febrero de 2021, el H. Consejo de Administración emitió la resolución RCA-9442-02/21, mediante la cual aprobó la reforma del “Marco de Gestión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT)”, vigente desde 2018, para establecer un nuevo marco normativo en materia de inversión en valores:

1. El Manual de Operaciones de Inversión del INFONAVIT especifica los objetivos, lineamientos, políticas, procedimientos, metodologías y mecanismos de operación y control a los que se apegará la Coordinación General de Inversiones en la realización de operaciones de inversión, con el objeto de ejecutar la estrategia de inversión de los Fondos del INFONAVIT que le sean mandatados por el Consejo de Administración.
2. El Marco de Gestión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores norma a nivel administrativo lo dispuesto por los artículos 39, 40 y 43, tercer párrafo, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en relación con los artículos 18, tercer párrafo, fracción I, segundo párrafo, y 74, segundo párrafo, fracción II, y tercer párrafo, de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro. Este ordenamiento tiene por objeto establecer las políticas generales que regularán al Fideicomiso de Administración denominado Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT) en materia de: organización, gobierno corporativo, inversión, gestión de inversiones, traspasos de recursos, administración, reporte del rendimiento y desempeño, y rendición de cuentas.
3. El Manual de Inversiones del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores constituye un anexo del Marco de Gestión del FANVIT y establece los objetivos, políticas específicas, procedimientos, metodologías, así como mecanismos de operación y de control a los que se apegará la Coordinación General de Inversiones en la inversión de los Recursos del FANVIT.
4. La Declaración de Política de Inversión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores es el documento público y estratégico en el que se materializa la filosofía de inversión del FANVIT, estableciendo de forma objetiva las directrices y mecanismos que deberán ejecutarse por la Administración para la gestión efectiva de las inversiones en valores del FANVIT. Cabe señalar que este instrumento fue aprobado por el Comité de Inversiones del INFONAVIT el 28 de julio de 2020.

Con esta reforma se busca, entre otros objetivos, consolidar al FANVIT como un mecanismo que, mediante la inversión en valores, contribuya con el mandato del INFONAVIT al actuar como:

1. Un mecanismo de estabilidad de financiamiento que permita al INFONAVIT atender las necesidades futuras de vivienda de sus trabajadores derechohabientes;
2. Un mecanismo de diversificación del portafolio de las y los derechohabientes ahorradores del INFONAVIT en la subcuenta de vivienda; y
3. Un fondo institucional que invierte, con base en un riguroso proceso de análisis, en un portafolio diversificado que complementa de manera eficiente los rendimientos que perciben las y los derechohabientes del INFONAVIT y que contribuya, en el marco de su misión, a promover el crecimiento económico del país en el mediano y largo plazos.

Para los fines del modelo contable de las inversiones del FANVIT, la Declaración de Política de Inversión del FANVIT resulta relevante debido a que en ésta se profundiza en la filosofía de Inversión del fondo: generar rendimientos eficientes maximizando el retorno del fondo por unidad de riesgo, aprovechando para ello cuando aplique las oportunidades coyunturales de los mercados.

Es a partir de este entendimiento y declaraciones institucionales, que, para los fines contables, las inversiones del Instituto, a través del FANVIT, son consideradas como “Títulos para negociar”.

De acuerdo con las políticas para la Administración de las Disponibilidades Financieras de la Tesorería General del Infonavit:

Disponibilidades - Este rubro se compone de efectivo y saldos bancarios a la vista en moneda nacional, y por operaciones de compraventa de divisas a 24, 48 y 72 horas.

Las divisas adquiridas que se pacte liquidar en una fecha posterior a la concertación de la operación de compraventa se reconocerán a dicha fecha de concertación como una disponibilidad restringida (divisas a recibir), en tanto que, las divisas vendidas se registrarán como una salida de disponibilidades (divisas a entregar). La contraparte deberá ser una cuenta liquidadora, acreedora o deudora, según corresponda.

Los rendimientos que generan los depósitos en entidades financieras, así como los efectos de valorización de aquellos constituidos en moneda extranjera, se presentarán en el estado de resultados, como un ingreso o gasto por intereses, en tanto que los resultados por valuación y compraventa de divisas se agruparán en el rubro de resultado por intermediación.

²⁵ Con base en el punto 3.3. Determinación del Monto Bimestral de Traspasos al FANVIT, de las “Políticas de traspasos entre la Tesorería General y el FANVIT”, aplicando la metodología establecida en dichas Políticas, el traspaso de la Tesorería al FANVIT correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2023, asciende a \$13,000 millones de pesos.

Inversiones en valores - El rubro de inversiones en valores comprende títulos para negociar, títulos conservados a vencimiento y títulos recibidos en reporto, mismos que se componen principalmente por valores gubernamentales y otros instrumentos de capital, valores de renta fija emitidos por la Banca de Desarrollo, instrumentos de patrimonio neto, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emiten en serie o en masa, cotizados.

Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, títulos conservados a vencimiento, con base a la intención que al momento de adquirir se determine, o bien, como títulos recibidos en reporto cuando el destino sea el citado. Dichas inversiones se adquieren con la finalidad de invertir los excedentes de liquidez.

Títulos para negociar - Los títulos para negociar se registrarán a su valor razonable. En la fecha de su enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo.

Los intereses devengados se registrarán directamente en los resultados del ejercicio dentro del rubro de ingresos por intereses.

El devengamiento del rendimiento o intereses de los títulos de deuda, se determina conforme al método de interés efectivo o de línea recta. En aquellos títulos que liquiden intereses periódicamente, el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición se devengará en línea recta durante la vida del instrumento contra los resultados del ejercicio.

Los títulos de deuda se valúan a su valor razonable, dicha valuación corresponderá a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los ajustes resultantes se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los títulos adquiridos pactados a liquidar en fecha posterior hasta un plazo máximo de 4 días hábiles siguientes a la concertación de la operación de compraventa se reconocerán como títulos restringidos (a recibir), en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores (por entregar). La contraparte se reconoce dentro de "Deudores por liquidación de operaciones" y/o "Acreedores por liquidación de operación" como cuentas liquidadoras, acreedora o deudora, según corresponda.

Títulos conservados a vencimiento- Los títulos conservados a vencimiento se registrarán a su valor razonable. Se valuarán a su costo amortizado, por lo que la amortización del premio o descuento (incluido, en su caso, en el valor razonable al que se reconocieron inicialmente), así como de los costos de transacción, formarán parte de los intereses devengados.

Los intereses devengados se registrarán directamente en los resultados del ejercicio dentro del rubro de ingresos por intereses. El devengamiento del rendimiento o intereses de los títulos de deuda, se determina conforme al método de interés efectivo o de línea recta. En aquellos títulos que liquiden intereses periódicamente, el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición se devengará en línea recta durante la vida del instrumento contra los resultados del ejercicio.

Se podrán efectuar reclasificaciones de la categoría de títulos conservados a vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento. Las reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta, se podrán efectuar en circunstancias extraordinarias (por ejemplo, la falta de liquidez en el mercado, que no exista un mercado activo para el mismo, entre otras), las cuales serán evaluadas y en su caso validadas mediante autorización expresa de la CNBV.

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

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable.

Si existe evidencia objetiva de que se incurrió en una pérdida por deterioro respecto de un título conservado a vencimiento, el monto de la pérdida se determinará 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 (por ejemplo, la tasa de interés efectiva calculada en el reconocimiento inicial). El valor en libros del título se deberá reducir, reconociendo la pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución puede estar relacionada objetivamente con un evento que ocurra después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro previamente reconocida deberá revertirse. El efecto por reversión del deterioro no deberá exceder el costo amortizado que el título hubiera tenido a esa fecha, si no se hubiera reconocido el deterioro. Dicho efecto deberá reconocerse en los resultados del ejercicio.

En caso de que se hayan efectuado ventas de títulos conservados a vencimiento, deberá revelar en sus estados financieros e informar a la CNBV, el monto y tipo de títulos vendidos, el tiempo remanente por el cual la categoría de conservados a vencimiento no podrá utilizarse en la clasificación de títulos, así como una explicación de los motivos de dicha situación.

Al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2022, el Infonavit no llevó a cabo transferencias de títulos entre categorías y no ha designado títulos disponibles para la venta.

Títulos recibidos en reporto - Los títulos recibidos en reporto se registran dentro de las inversiones en valores, la entrada de los títulos objeto de la operación se registra a su costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

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 dicho precio a la tasa de rendimiento obtenida considerando el valor razonable que corresponde a títulos de la misma especie de aquellos objetos del reporto, cuyo término sea equivalente al plazo restante de la misma operación. Los intereses devengados se registran directamente en los resultados del ejercicio.

VI. INDICADORES FINANCIEROS

Anexo 39 de la CUOEF	Marzo 2023	Diciembre 2022	Septiembre 2022	Junio 2022	Marzo 2022
1. ÍNDICE DE MOROSIDAD	18.64%	18.49%	18.04%	18.24%	17.51%
2. ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	78.63%	80.20%	81.49%	82.70%	85.64%
3. EFICIENCIA OPERATIVA ²⁶	0.64%	0.64%	0.64%	0.65%	0.66%
4. ROE	(0.71%)	(6.96%)	(23.04%)	(8.59%)	0.63%
5. ROA	(0.09%)	(0.90%)	(3.18%)	(1.26%)	0.10%
6. MIN	0.35%	0.43%	(0.97%)	0.02%	0.76%
7. LIQUIDEZ ²⁷	-	-	-	-	-

1. **ÍNDICE DE MOROSIDAD** = Saldo de la Cartera de Crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.
2. **ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA** = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito vencida al cierre del trimestre.
3. **EFICIENCIA OPERATIVA** = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.
4. **ROE** = Utilidad neta acumulada / Capital contable promedio.
5. **ROA** = Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.
6. **MIN** = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios acumulado / Activos productivos promedio.
7. **LIQUIDEZ** = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

VII. CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS CONTABLES, CRITERIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Modificaciones a la CUOEF

La CNBV ha emitido las resoluciones que se mencionan a continuación:

Mediante resolución publicada en el DOF el 16 de enero de 2023, con base en las NIF, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se ha dado a la tarea de adaptar la regulación aplicable a las entidades sujetas a su supervisión al nuevo marco internacional, a fin de contar con información financiera transparente y comparable con otros países. En este sentido, se hace necesaria la modificación al marco regulatorio aplicable a los organismos de fomento y entidades de fomento, a fin de incorporar las actualizaciones en materia de criterios contables, calificación de cartera, aprobación, difusión y contenido de los estados financieros, reportes regulatorios, así como normas en materia de revelación de información financiera.

Mediante resolución publicada en el DOF el 2 de diciembre de 2022 se reformó el artículo segundo transitorio de la "Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 2018 y modificada mediante resoluciones dadas a conocer en dicho medio de difusión el 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2019, 9 de noviembre de 2020 y 15 de diciembre de 2021, para quedar como sigue: 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" de los Anexos 37 y 38 que se modifican mediante el presente instrumento, entrarán en vigor el 1 de enero de 2024.

26 Para su determinación se consideró un periodo de 12 meses tratándose de cuentas de resultados.

27 Infonavit no posee pasivos líquidos que califiquen como tales bajo la definición de los criterios establecidos en la CUOEF.

La Administración está en proceso de evaluar los posibles efectos en la información financiera de la adopción de las normas de información financiera a que hace referencia la citada resolución y ha optado por aplicar anticipadamente la NIF D-5 "Arrendamientos" a partir del 1 de enero de 2023, que deja sin efecto al Boletín D-5 "Arrendamientos" y entre los principales aspectos que cubre esta NIF se introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Asimismo, se elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o financieros (capitalizables) para un arrendatario, y éste reconoce un pasivo por arrendamiento al valor presente que representa su obligación de hacer los pagos por arrendamiento y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.

Derivado de lo anterior, la Administración ha determinado el impacto inicial para el reconocimiento de activos por derecho de uso y pasivo por arrendamiento por un importe estimado de \$113,627 proveniente principalmente por los Centros de Servicios Infonavit ubicados en los estados de la República Mexicana.

VIII. INTEGRACIÓN DEL H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante el primer trimestre de 2023, no se realizaron cambios en los representantes ante el Consejo de Administración, con respecto al trimestre anterior.

<http://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/organos-colegiados/consejo>

4. ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

I. Administración Integral de Riesgos

a. Información cualitativa:

a) Descripción de los aspectos cualitativos relacionados con el proceso de Administración Integral de Riesgos.

El Infonavit cuenta con un área de Administración Integral de Riesgos, que apoya en la toma de decisiones relacionadas con la operación diaria para prevenir posibles pérdidas potenciales, así como en el establecimiento de sólidas prácticas en esta materia encaminadas a la protección del patrimonio del Infonavit.

La misión del Infonavit de dar soluciones financieras para que los trabajadores derechohabientes accedan a una vivienda adecuada, así como administrar el saldo de la subcuenta de vivienda, demanda una estrategia general para elaborar, desarrollar e implementar una norma integral de administración de riesgos que contribuya al cumplimiento de la misión social del Infonavit. Es por ello que en 2014 se creó la Coordinación General de Riesgos como un área independiente encargada de la medición y el control de los riesgos de crédito, riesgo de extensión, de contraparte, de mercado, de liquidez, de balance, operacional, legal y tecnológico a los que el Infonavit está expuesto en su actividad cotidiana, así como de mantener la solvencia de corto y largo plazo para garantizar su sustentabilidad.

A partir de la creación de la Coordinación General de Riesgos, se ha implementado un modelo de gestión de riesgos autónomo, incorporando las políticas establecidas en la CUOEF emitidas por la Comisión.

En materia de Administración Integral de Riesgos, el Infonavit tiene planteados los siguientes objetivos:

- Establecer mecanismos que permitan realizar las actividades del Infonavit con los niveles de riesgo acordes con el patrimonio y capacidad operativa.
- Desarrollar políticas y procedimientos para la administración de los distintos tipos de riesgos cuantificables a los que se encuentra expuesto el Infonavit.
- Definir las funciones, actividades y responsabilidades en materia de administración de riesgos entre los distintos órganos colegiados, unidades administrativas y personal de operación y de apoyo.
- Identificar, medir, vigilar, limitar, informar y revelar los riesgos cuantificables a los que se encuentre expuesto el Infonavit, con el fin de cumplir con los objetivos de negocio.
- Mantener el nivel de riesgo para las distintas actividades significativas de la entidad dentro de límites aprobados.

Adicionalmente, el Infonavit cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos en el cual se detallan los objetivos, lineamientos, políticas y metodologías aprobadas por el Comité de Riesgos y el Consejo de Administración, así como los procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta.

- b) Los principales elementos de las metodologías empleadas en la administración de los riesgos de mercado, contraparte, liquidez, balance, crédito o crediticio, extensión, operacional, legal y tecnológico.

Riesgo de crédito. Se define como la pérdida potencial por la falta de pago de los acreditados en las operaciones crediticias que efectúa el Instituto.

Con el fin de implementar las mejores prácticas para la administración integral de Riesgos, a partir de 2001 y hasta 2015, el Instituto atendió la Circular Única de Bancos normativa de carácter prudencial emitida por la Comisión, la cual considera una metodología estandarizada para que las Instituciones de crédito califiquen su cartera crediticia hipotecaria y estimaran las posibles pérdidas crediticias y las reservas necesarias a fin de enfrentarlas.

En diciembre 2014, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, las primeras "Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento" (CUOEF), en donde se establece una metodología particular para la calificación y el aprovisionamiento de la cartera del Infonavit. En dichas Disposiciones, se establece que el Infonavit deberá apegarse a esta nueva metodología a partir del 31 de enero de 2016.

Esta metodología reconoce las características de la cartera crediticia del Instituto, estableciendo modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y fórmulas paramétricas para la severidad de la pérdida, dependiendo del régimen de amortización del acreditado (Régimen Ordinario de Amortización, Régimen Especial de Amortización o Prórroga).

De esta forma, se pasó de un esquema en donde el monto de las reservas dependía de la pérdida incurrida, a otro en el que se estima la pérdida esperada de cada crédito para los siguientes doce meses, requiriendo así, la constitución de provisiones de manera anticipada.

La metodología se utiliza información del acreditado, de la empresa en que labora, de la moneda en que fue otorgado el crédito, del estado de la República en donde fue originado, entre otras, que permiten que el monto de reservas a constituir refleje de mejor manera el riesgo que enfrenta el Infonavit.

Riesgo de extensión: Se refiere a la reserva por el saldo que no será cubierto por el acreditado cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos.

Cuando Infonavit comenzó la constitución de las reservas preventivas y al estudiar el efecto de las prórrogas y las reestructuras en el saldo de los créditos, se detectó que, una vez finalizado el plazo estipulado en el contrato del crédito, al haber realizado 360 pagos efectivos habría créditos a los que, por la Ley del Infonavit, deberían cancelarse sus saldos antes de ser completamente amortizados.

El riesgo de extensión se obtiene restando al saldo insoluto del crédito, el saldo teórico (valor presente de los pagos pendientes de realizar descontados a la tasa de interés del crédito). El resultado se multiplica por el complemento de la probabilidad de incumplimiento; este complemento está dado por 1 menos la probabilidad de incumplimiento y representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. La probabilidad de incumplimiento es la misma que se usa en la estimación de la calificación de la cartera del Instituto.

Como parte de la gestión de riesgos del portafolio hipotecario, la Coordinación General de Riesgos propuso una mejora en la metodología utilizada para calcular las reservas por riesgo de extensión, que consiste en reservar por este concepto, únicamente el excedente de la reserva por riesgo de extensión sobre la reserva por riesgo de crédito, en virtud de considerar la relación entre las reservas por riesgo de crédito y las reservas por riesgo de extensión como conceptos mutuamente excluyentes. Dicha mejora fue aprobada por el Comité de Riesgos e implementada en noviembre de 2017.

Riesgo de mercado: Se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.

El objetivo de la función de administración del riesgo de mercado es llevar a cabo el análisis, evaluación y seguimiento de las posiciones sujetas a este tipo de riesgo. De igual forma, se pretende garantizar el cumplimiento a los límites establecidos por el Consejo de Administración y el Comité de Riesgos. Para tal efecto, se estimarán las pérdidas potenciales, ocasionadas por variaciones en los factores de riesgos, que inciden en el valor de mercado de las diversas inversiones del Infonavit.

El Infonavit estima el riesgo de mercado mediante la metodología conocida como Valor en Riesgo (VaR por sus siglas en inglés), que se define como la pérdida máxima esperada que podría registrar un portafolio de instrumentos financieros durante un horizonte de inversión definido y un nivel de confianza determinado. Adicionalmente, el Infonavit realiza la evaluación de pérdidas y ganancias ante escenarios de sensibilidad y escenarios de estrés.

Riesgo de contraparte: Se define como la pérdida potencial ante la falta de pago de los emisores de instrumentos de deuda. Dentro de los principales factores que se deben tomar en cuenta al medir este tipo de riesgo, se encuentra la probabilidad de incumplimiento y la calidad crediticia de las contrapartes.

El objetivo en la administración del riesgo de contraparte es asegurar que el Instituto, al operar e invertir recursos con contrapartes o emisores (previamente aprobados por el Comité de Riesgos y el Consejo de Administración), estime la exposición a este tipo de riesgo con instrumentos financieros tanto actual como futura, informando a las instancias correspondientes sobre los niveles que guarda.

Riesgo de liquidez: Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para el Infonavit, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

El objetivo del Infonavit en la administración del riesgo de liquidez es asegurar que se mantenga control acerca de su capacidad financiera para sostener el crecimiento de su operación y liquidar sus obligaciones de forma oportuna y sin incurrir en costos extraordinarios, estimando la exposición a este riesgo e informando periódicamente a los Órganos de Gobierno sobre los niveles que guarda el Infonavit; asimismo, evaluar la capacidad de acceso a recursos financieros líquidos y medir su costo potencial. También, examina la evolución de sus requerimientos de fondeo bajo diferentes escenarios, considerando sus objetivos de crecimiento y viabilidad financiera.

Riesgo de balance: Se define como la pérdida potencial por movimientos en el balance del Instituto que tengan como resultado el deterioro de la solvencia financiera del Infonavit en el corto, mediano y largo plazo.

El objetivo de la función de administración del riesgo de balance es el de contribuir al fortalecimiento financiero del Instituto; administrar, coordinar, controlar y estimar el riesgo de balance del Instituto asegurando su nivel de patrimonio, margen y la evaluación de la sustentabilidad del Instituto; revelar al Comité de Riesgos los controles y límites en la operación, que aseguren que la posición se mantiene dentro de los rangos objetivos de toma de riesgo y la práctica de la gestión de riesgos que surgen de la diferencia entre los activos y los pasivos.

Riesgo operacional: Se refiere a las pérdidas directas o indirectas generadas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, controles internos inadecuados, fallas en los sistemas o a consecuencia de acontecimientos externos, provocados por la propia naturaleza de la operación.

La metodología que sigue el Infonavit tiene fundamento en la gestión de riesgos considerando su identificación, evaluación, mitigación y monitoreo. La identificación se basa en el mapeo de los procesos que reflejan el quehacer de cada una de las áreas de Infonavit, determinando sus exposiciones y sus correspondientes causas y efectos, así como el control que permite mitigar el riesgo.

La evaluación del riesgo se basa de primera instancia en un enfoque cualitativo para determinar la probabilidad de ocurrencia y su posible impacto bajo parámetros previamente establecidos. Sin embargo, para poder cuantificar los riesgos, se clasifican en inherentes y significativos, para que de estos últimos se establezca la frecuencia del evento y el impacto que pudiera generar, con el fin de obtener una posible pérdida y puntualar las consecuencias que generaría la materialización de los riesgos identificados.

Dicha cuantificación se establece con base al comportamiento histórico de los eventos y en caso de que no se tengan incidencias, se determina una estimación. Por otro lado, se establecen indicadores y niveles de tolerancia, lo cual permite monitorear su comportamiento de la exposición del riesgo operativo y observar cualquier desviación para que el dueño del negocio implemente planes de acción para regresar a niveles aceptables.

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 el Infonavit lleva a cabo. Para aquellas demandas que son determinadas como contingentes para el Infonavit, se reservan en su totalidad llevando un monitoreo mensual.

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 con los clientes o derechohabientes del Infonavit. Para la administración del riesgo tecnológico se generan reportes periódicos que monitorean el estado de los servicios que presta el centro de cómputo y se revela el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico.

c) **Carteras y portafolios a los que se les está aplicando**

Las reservas por riesgo de crédito y extensión se estiman para toda la cartera que se encuentra en el balance, créditos en pesos y en VSM. La provisión por complemento al pago aplica sólo para créditos en pesos. En lo referente a las metodologías de riesgos financieros (riesgo crédito, riesgo mercado y riesgo liquidez), se aplican exclusivamente a las inversiones en valores del Infonavit. Al cierre de marzo 2023 la composición de éstas es la siguiente:

Valor de Mercado	
Títulos para negociar	90%
Títulos recibidos en reporto	10%

d) **Explicación de la interpretación de los resultados de las cifras de riesgo**

La reserva por riesgo de crédito es la pérdida esperada por incumplimiento en el pago de los créditos, en un año. La reserva por riesgo de extensión es por el saldo que no será cubierto cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos. Esta reserva se estima para toda la vida del crédito. El complemento al pago es una provisión por la quita condicionada al pago puntual convenido del acreedor, para los siguientes 2 meses.

Las reservas preventivas se reportan mensualmente agrupadas por: línea de crédito, estatus (vigente o vencido) y por Delegación.

b. **Información cuantitativa**

a) **Valor en riesgo de crédito, mercado, operacional y en extensión**

Reservas totales al 31 de marzo de 2023

Número de Créditos	Saldo	Riesgo Crédito	Riesgo Extensión	Reservas Totales
5,469,568	1,697,073,535	172,815,594	63,250,728	236,066,322

En cuanto al VaR de riesgo de mercado al 31 de marzo de 2023, se muestra a continuación, en términos porcentuales respecto a su activo neto:

	Valor de Mercado*	Activo Neto (AN)	VaR
Tesorería	59,030,069	59,030,069	0.00%
Fanvit	539,962,047	539,941,122	0.56%
Infonavit	598,992,116	598,971,191	0.51%

* Considera inversiones en valores y divisas.

AN: Representa el valor activo eliminando el efecto de operaciones en tránsito y de provisiones por concepto de depreciación e irrecuperabilidad.

El VaR de mercado del portafolio FANVIT se incrementó en 7 pb en su valor porcentual respecto al trimestre anterior. El incremento está asociado al aumento de la duración del portafolio (de 3.4 a 3.6 años), así como la volatilidad que persiste en el mercado. La Tesorería al tener un portafolio con alta liquidez y corto plazo, no ve afectado su VaR de mercado.

La calidad de las inversiones en valores realizadas por el Infonavit al 31 de marzo de 2023 se resume de la siguiente manera:

Calidad Crediticia	%
Gubernamental	82.90%
AAA	14.13%
AA+	1.74%
AA	0.39%
AA-	0.69%
A+	0.09%
CC	0.06%
Total	100.00%

El 97.03% de las inversiones están en papel gubernamental y AAA, es decir, tienen la mejor calidad crediticia de manera local, por lo que el riesgo de contraparte de las inversiones está acotado.

Las pérdidas y ganancias simuladas bajo escenarios de sensibilidad se muestran a continuación (miles de pesos):

Sensibilidad Total Infonavit =	+ 100 PB	- 100 PB
	(16,805,294)	18,837,027
Por factor de riesgo		
Sensibilidad a tasas de interés =	(19,268,806)	21,300,540
Sensibilidad a renta variable =	1,324,642	(1,324,642)
Sensibilidad a tipos de cambio =	1,138,870	(1,138,871)
Por Unidad		
Sensibilidad total Tesorería =	(16,397)	16,397
Sensibilidad total Fanvit =	(16,788,897)	18,820,630

Los escenarios de sensibilidad simulados son resultado de la simulación de cambios en los factores de riesgo (tasas de rendimiento, precios y tipos de cambio); los resultados mostrados son estimaciones de las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en valores ante dichos escenarios y están redondeados al entero más cercano, por lo que su suma directa podría no coincidir con el total. Para el caso de los valores de renta fija, la sensibilidad ante cambios en las tasas de rendimiento se estima a partir de la duración y convexidad del instrumento reportadas por el proveedor de precios.

b) Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias** Saldo balance operativo	236,066,322 1,697,073,535	13.91%
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance financiero Saldo balance operativo	248,397,096 1,697,073,535	14.64%
Saldo vencido vs Reservas	Reservas crediticias** Saldo vencido operativo	236,066,322 314,595,768	75.04%
Saldo vencido vs Reservas balance	Reservas balance financiero Saldo vencido balance financiero	248,397,096 315,915,564	78.63%

** Reservas crediticias incluyen riesgo de crédito y riesgo de extensión

Régimen	c) Valores promedio de la exposición por tipo de riesgo correspondiente al período de revelación						
	% Prob. incumplimiento²	% Severidad²	Saldo mdp	Riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales	% reservado¹
ROA	6.09	14.54	1,120,304,657	9,995,422	36,031,399	46,026,821	4.11
REA	66.98	42.46	520,445,430	159,904,295	25,532,064	185,436,359	35.70
PRÓRROGA	19.19	24.46	56,323,448	2,915,877	1,687,265	4,603,142	8.03
Total	25.16	23.42	1,697,073,535	172,815,594	63,250,728	236,066,322	13.91

¹ porcentaje reservado respecto del saldo² valores promedio ponderado por saldo (Probabilidad de incumplimiento y Severidad)

El valor de mercado, activo neto y VaR promedio en el primer trimestre de 2023 en cuanto a las inversiones en valores se muestra continuación.

Enero – Marzo 2023	Valor de Mercado	Activo Neto (AN)	VaR
Tesorería	33,592,845	33,608,792	0.00%
Fanvit	531,110,210	530,118,019	0.53%
Infonavit	564,703,055	563,726,811	0.50%

d) Informe de las consecuencias y pérdidas que generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados

En materia de riesgo operacional, al primer trimestre 2023, la tolerancia máxima de los eventos materializados se monitorea con respecto al patrimonio, cuyo impacto se encuentra dentro de niveles tolerables.

De las incidencias presentadas durante el primer trimestre 2023, el 85% corresponde a riesgos derivados de fraudes externos (suplantación de identidad en créditos hipotecarios L-II), el 9% a desastres naturales y otros acontecimientos externos y el 6% restante es atribuible a la ejecución, entrega y gestión de procesos. Cabe señalar que, estos eventos materializados se contabilizan de acuerdo con las categorías establecidas por la CNBV.

Respecto al riesgo legal, el Infonavit está expuesto a demandas promovidas por y en contra de índole civil, mercantil y penal. Las áreas jurídicas del Instituto determinan la contingencia de éstas y el monto en riesgo para establecer la pérdida potencial o pasivo contingente. Al cierre de marzo 2023, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$446,180 los cuales se encuentran debidamente reservados.

Con relación al riesgo tecnológico, durante 2023, se monitorea y da seguimiento a 7 riesgos a través de 19 meta indicadores y sus respectivos niveles de tolerancia. En marzo, de los 4 riesgos monitoreados en el periodo, 1 se mantiene dentro de los niveles aceptables conforme a lo establecido por los dueños de los indicadores y 3 presentan niveles no tolerables. La Coordinación General de Riesgos realiza actividades con las áreas involucradas para regresar los 3 riesgos a niveles aceptables.

c. Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo

a) Activos en riesgo

Se presentan los montos de posiciones ponderadas expuestas a riesgo de mercado, activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y activos ponderados sujetos a riesgo operacional.

Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de mercado

Concepto	Importe de posiciones equivalentes	Requerimientos por pérdidas inesperadas
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	1,488,282,393	16,314,221
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable	91,764,267	522,759
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's	118,613,759	6,555,965

Concepto	Importe de posiciones equivalentes	Requerimientos por pérdidas inesperadas
Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	585,969,141	1,945,819
Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	11,550	1,386
Operaciones con acciones y sobre acciones, o cuyo rendimiento esté referido a la variación en el precio de una acción, de una canasta de acciones o de un índice accionario	135,358,628	24,678,102
Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito		
Concepto	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo II (ponderados al 20%)	153,772	12,302
Grupo III (ponderados al 20%)	979,118	78,329
Grupo III (ponderados al 50%)	2,296	184
Grupo IV (ponderados al 20%)	2,763,375	221,070
Grupo V (ponderados al 20%)	48,563	3,885
Grupo VI (ponderados al 50%)	137,905,357	11,032,429
Grupo VI (ponderados al 75%)	114,063,559	9,125,085
Grupo VI (ponderados al 100%)	858,815,541	68,705,243
Grupo VII (ponderados al 20%)	7,965,650	637,252
Grupo VII (ponderados al 50%)	5,432,437	434,595
Grupo VII (ponderados al 100%)	88,756	7,101
Grupo VII (ponderados al 1250%)	2,629,692	210,375
Grupo IX (ponderados al 125%)	236,544,001	18,923,520
Grupo X (ponderados al 100%)	90,036,997	7,202,960
Grupo XI (ponderados al 1250%)	183,817,763	14,705,421
Total activos ponderados sujetos a riesgos		
Tipo de riesgo	Requerimientos por pérdidas inesperadas	Activos ponderados por riesgo totales
Crédito	131,299,751	1,641,246,877
Mercado	50,018,252	625,228,149
Operacional	8,164,148	102,051,846
Totales	189,482,151	2,368,526,872

5. CONTROL INTERNO

En Infonavit el Control Interno es responsabilidad de los Órganos Colegiados, de la Dirección General y de todo el personal del Instituto en sus diferentes niveles jerárquicos, el cual está diseñado para proporcionar seguridad razonable al logro de los objetivos derivados de su Misión, Visión y estrategias respecto de sus operaciones, los reportes que genera y el cumplimiento del marco normativo interno y externo que le es aplicable.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 24 fracción II del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Artículo 169, fracción I de las Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento de la CNBV, se presentó la propuesta de actualización de los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno, previa autorización de la Dirección General para la consideración del Comité de Auditoría en su Sesión Ordinaria número 202 del siete de abril de dos mil veintidos, la cual fue aprobada mediante la Resolución RCA-11165-07/22 por el H. Consejo de Administración en su Sesión Ordinaria 869 del veintisiete de julio de dos mil veintidos.

Sistema de Control Interno

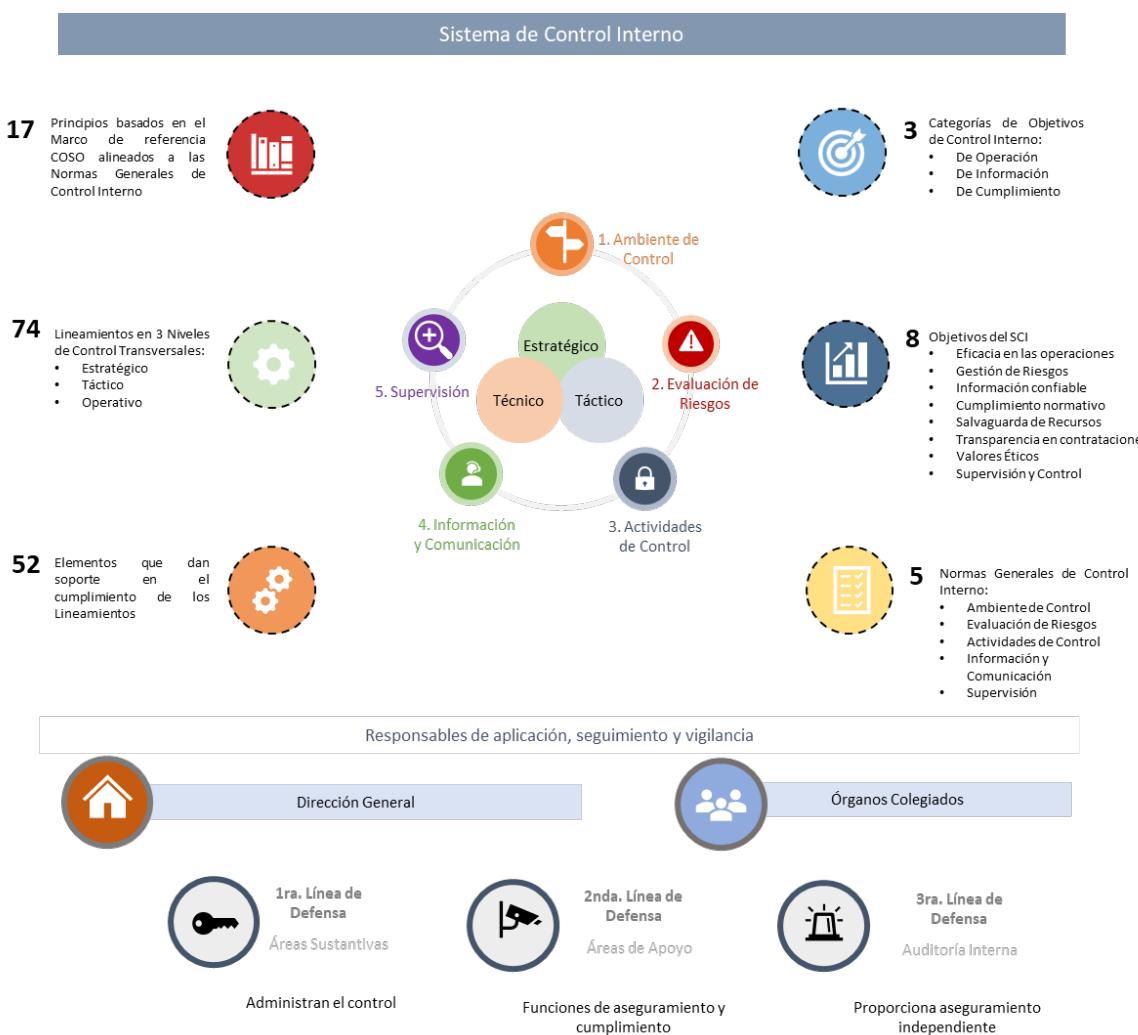
El Sistema de Control Interno se define como el conjunto de objetivos y lineamientos con el propósito de:

1. Procurar que los mecanismos de operación sean acordes con las estrategias y fines del Instituto, que permitan prever, identificar, administrar, dar seguimiento y evaluar los riesgos que puedan derivarse del desarrollo de su objeto, con el propósito de minimizar las posibles pérdidas en las que puedan incurrir.
2. Delimitar las diferentes funciones y responsabilidades entre los órganos colegiados, unidades administrativas y personal, para procurar eficiencia y eficacia en la realización de las actividades del Instituto.
3. Contar con información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa que sea completa, correcta, precisa, íntegra, confiable y oportuna, que contribuya a la adecuada toma de decisiones.
4. Coadyuvar permanentemente a la observancia de la normatividad aplicable a las actividades del Instituto.

El Sistema de Control Interno, cuenta con la estructura siguiente:

- Categorías de Objetivos de Control Interno.
- Objetivos del Sistema de Control Interno.
- Normas Generales de Control Interno.
- Principios del Sistema de Control Interno.
- Niveles de Control Interno.
- Lineamientos Generales de Control Interno.
- Elementos de Control Interno.
- Líneas de Defensa del Sistema de Control Interno.

La estructura antes mencionada, se representa en el Modelo Integral del Sistema de Control Interno siguiente:



Categorías de Objetivos de Control Interno

El Sistema de Control Interno establece tres tipos de categorías de objetivos:

- Operativos.
- De información.
- De cumplimiento.

Objetivos del Sistema de Control Interno

A fin de contar con un proceso transversal e integral a nivel institucional del control interno, se establecen los siguientes objetivos específicos del Sistema de Control Interno:

- Eficacia en las Operaciones. Dar seguridad razonable al logro de los objetivos y metas institucionales promoviendo la eficacia, eficiencia en las operaciones, proyectos y servicios mediante el adecuado manejo de los recursos del Instituto.
- Gestión de Riesgos. Promover la objetividad en la identificación, evaluación y administración oportuna de riesgos para coadyuvar la efectividad de los controles.
- Información Confiable. Asegurar la veracidad, confiabilidad y oportunidad de la información financiera y operacional que genera, utiliza y conserva el Instituto.
- Cumplimiento Normativo. Propiciar y vigilar el cumplimiento de la normativa y regulación que compete al Instituto por parte de las y los trabajadores, así como de los proveedores, prestadores de servicios y aliados estratégicos.
- Salvaguarda de Recursos. Salvaguardar, preservar y mantener los recursos financieros, materiales y tecnológicos institucionales en condiciones de integridad, transparencia y rendición de cuentas.
- Transparencia en contrataciones. Asegurar la transparencia e imparcialidad en la contratación de proveedores de acuerdo con la normativa aplicable, regulando la dependencia con el Instituto.
- Valores Éticos. Fomentar la integridad y valores éticos en el personal y proveedores en la consecución de los objetivos, misión y visión Institucional.
- Supervisión y Control. Disponer de mecanismos de supervisión y control para el buen funcionamiento y mejora de las operaciones del Instituto.

Normas Generales del Control Interno

El Sistema de Control Interno cuenta con cinco normas generales que representan el nivel más alto en la jerarquía del Sistema de Control Interno, se mencionan a continuación:

1. Ambiente de Control.
2. Evaluación de Riesgos.
3. Actividades de Control.
4. Información y Comunicación.
5. Supervisión.

Principios del Sistema de Control Interno

El Modelo Integral del Sistema de Control Interno cuenta con 17 principios asociados a las categorías de objetivos de Control Interno (operativos, de información y de cumplimiento), 8 Objetivos del Sistema de Control Interno y 5 Normas Generales de Control Interno, dichos principios establecen características para el diseño e implementación de los Lineamientos Generales de Control Interno.

Niveles de Control Interno

Los niveles de control interno se encuentran en apego a la estructura organizacional del Instituto, misma que define los niveles Estratégico, Táctico y Técnico, cada nivel corresponde a una posición jerárquica que deriva en responsabilidades y atribuciones para la implementación y mejora del Sistema de Control Interno Institucional.

Lineamientos Generales de Control Interno

El Lineamiento de Control Interno es la unidad básica del Sistema de Control Interno; se trata de un conjunto de acciones específicas que determinan la forma, condición y el modo de actuar que permitirá apegarnos a lo dispuesto en cada uno de los 17 principios contenidos en las cinco Normas Generales de Control Interno, lo que asegurará el cumplimiento de los objetivos del procedimiento, proceso y actividad recurrente.

Actualmente el Instituto cuenta con 74 lineamientos generales de control interno, los cuales se clasifican en: Estratégicos, Tácticos y Técnicos.

Elementos de Control

Se entenderá por elemento de control, la evidencia que permita consolidar la implementación de los Lineamientos Generales de Control Interno. Se trata de aquellos instrumentos que en lo individual o de manera conjunta faciliten razonablemente la operación del Sistema de Control Interno y proporcionen la infraestructura básica para operar las Normas Generales de Control Interno y Principios. Dichos elementos de control sustentan el cumplimiento, apropiación y fortalecimiento del Sistema de Control Interno en sus tres niveles de control.

Cabe señalar que dichos elementos de control no son limitativos, los elementos que a continuación se presentan, se definen como los mínimos indispensables:

a) Ambiente de Control

- Estatuto Orgánico.
- Manual General de Organización / descripciones de puesto.
- Plan de Labores y Financiamiento.
- Plan Estratégico Financiero.
- Portafolio de proyectos estratégicos.
- Tablero de gestión estratégica.
- Sistema de Metas y Compromisos.
- Presupuesto Institucional GAOV (Gasto de Administración, Operación y Vigilancia) e Inversiones Propias.
- Normativa para la integración del Presupuesto Institucional de GAOV.
- Lineamientos Generales de Control Interno.
- Normativa de Recursos Humanos.
- Código de Ética.
- Guía de responsabilidad social de los proveedores del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- Línea de denuncias.
- Actas de Órganos Colegiados.
- Lineamientos de Operación de las Delegaciones Regionales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- Declaración de situación patrimonial y posible conflicto de intereses.
- Reglamento Interior de Trabajo (RIT).
- Evaluación del clima laboral.

b) Evaluación de Riesgos

- Manual de Administración Integral de Riesgos (MAIR).
- Oficina de Prevención de Pérdidas y Fraudes (OPPF).
- Reporte de Vulnerabilidades.
- Informes de riesgos.
- Matrices de riesgos y controles.
- Análisis de Impacto al Negocio (BIA).

c) Actividades de Control

- Marco Normativo Institucional de Gobierno de Procesos.
- Normativa de adquisiciones y licitaciones públicas para adquisiciones y arrendamientos y contratación de servicios.
- Oficina de proyectos.
- Políticas y Lineamientos del Subcomité de Nuevos Productos y Servicios.
- Matrices de riesgos y controles.
- Indicadores de desempeño.
- Indicadores de servicio.
- Control de activo fijo y activos de información.
- Flujos contables y operativos.
- Conciliaciones contables-operativas.
- Plan de Continuidad de Negocio (BCP).
- Plan de Recuperación de Desastres (DRP).
- Planes de trabajo para la atención de observaciones, recomendaciones y hallazgos.
- Manual Institucional de la Actividad Crediticia (MIAC).
- Manual General de Políticas de Control Interno.
- Manual General de Políticas de Seguridad de Información.
- Protocolo de Desastres Naturales.

d) Información y Comunicación

- Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del INFONAVIT.
- Reportes Regulatorios.
- Portal Institucional.
- Intranet Institucional.
- Gobierno de datos.

e) Supervisión

- Actas de Órganos Colegiados.
- Informes de la Contraloría General, Auditoría Interna, Externa, Riesgos y otras entidades revisoras.
- Informe sobre la situación que guarda el Sistema de Control Interno.
- Evaluación Integral del Sistema de Control Interno.
- Autocontrol (Áreas Sustantivas y de Apoyo).
- Agendas de autoevaluación (Delegaciones Regionales).
- Monitoreo de controles automatizados.

6. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODOS ANTERIORES

En atención a lo establecido en las Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, se presenta como Anexo I el Balance General consolidado y el Estado consolidado de Resultados de los meses de enero y febrero de 2023.

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

BARRANCA DEL MUERTO 280, COL. GUADALUPE INN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, CIUDAD DE MÉXICO

Trimestre: 1 Año: 2023



ANEXO I

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE ENERO DE 2023

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE		
	Enero 2023	Diciembre 2022	Enero 2022	Enero 2023	Diciembre 2022	Enero 2022
DISPONIBILIDADES	974,990	550,893	702,071	APORTACIONES A FAVOR DE LOS TRABAJADORES		
Títulos para negociar	516,470,852	492,253,568	382,602,156	Fondo de ahorro	6,718,367	6,719,825
Títulos conservados a vencimiento	7,024,663	-	-	Sistema de ahorro para el retiro	1,714,852,269	1,691,193,863
Títulos recibidos en reporto	58,589,120	35,308,848	70,102,405		1,721,570,636	1,697,913,688
	582,084,635	527,562,416	452,704,561	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	114,383	-
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE				OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Créditos a la vivienda				Convenios y aportaciones por aplicar	12,813,841	34,337,181
Créditos tradicionales				Provisiones para obligaciones diversas	18,475,981	20,101,418
Régimen ordinario de amortización	975,598,321	989,114,691	951,496,681	Cuentas por pagar a desarrolladores	632,513	2,388,538
Régimen especial de amortización	247,146,546	235,751,135	252,332,701	Acreedores por liquidación de operaciones	2,920,918	39,259
Cartera en prórroga	57,613,543	52,034,759	66,046,299	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	32,347,634	28,970,644
	1,280,358,410	1,276,900,585	1,269,875,681		67,190,887	84,096,645
Créditos en coparticipación con entidades financieras				CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	32,735,971	3,787,476
Régimen ordinario de amortización	87,813,786	87,630,618	73,634,945	TOTAL PASIVO	1,821,611,877	1,785,797,809
Régimen especial de amortización	15,247,773	14,383,898	13,724,023	PATRIMONIO CONTABLE		
Cartera en prórroga	2,850,635	2,726,798	2,913,039	PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
	105,912,194	104,741,405	90,272,007	Aportaciones	56,509,557	56,509,557
Financiamiento a Desarrolladores	274,234	267,891	212,798	PATRIMONIO GANADO		
	1,386,544,838	1,381,909,881	1,360,360,486	Reserva de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Amortizaciones pendientes de individualizar	(3,724,968)	(30,350,459)	(2,444,755)	Resultado de ejercicios anteriores	189,732,135	207,510,044
	1,382,819,870	1,351,559,422	1,357,915,731	Resultado neto	9,921,747	(17,777,909)
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE					210,529,262	200,607,515
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA				TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	267,038,819	257,117,072
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	41,074,711	48,287,129	39,196,248			
Régimen especial de amortización	227,396,161	218,969,581	212,306,381			
	268,470,872	267,256,710	251,502,629			
Créditos en coparticipación con entidades financieras						
Régimen ordinario de amortización	5,749,373	5,866,008	4,637,073			
Régimen especial de amortización	33,834,472	32,084,036	27,440,084			
	39,583,845	37,950,044	32,077,157			
Financiamiento a Desarrolladores	1,321,794	1,322,009	1,331,091			
	309,376,511	306,528,763	284,910,877			
CARTERA DE CRÉDITO	1,692,196,381	1,658,088,185	1,642,826,608			
(-) MENOS :						
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(250,043,134)	(245,833,840)	(248,566,103)			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,442,153,247	1,412,254,345	1,394,260,505			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	14,290,473	61,970,546	14,266,887			
Derechos de cobro (neto)	9,783,306	9,217,864	16,153,164			
Otras cuentas por cobrar (neto)	6,790,502	5,009,909	4,477,688			
	30,864,281	76,198,319	34,897,739			
RESERVA TERRITORIAL (NETO)	10,973	10,973	10,973			
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	15,091,261	16,261,923	18,665,329			
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	4,002,097	4,028,597	3,353,421			
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	110,665	-	-			
OTROS ACTIVOS						
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	12,886,447	5,577,310	13,004,509			
Otros activos a corto y largo plazo	472,100	470,105	213,377			
	13,358,547	6,047,415	13,217,886			
TOTAL ACTIVO	2,088,650,696	2,042,914,881	1,917,812,485	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	2,088,650,696	2,042,914,881
CUENTAS DE ORDEN						
				Enero 2023	Diciembre 2022	Enero 2022
Compromisos crediticios				12,223,469	12,027,511	7,278,773
Bienes en administración				126,597,357	127,445,227	153,710,074
Colaterales recibidos por la entidad				58,583,068	35,301,476	70,095,531
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida				50,926,323	50,263,502	40,395,847
Otras cuentas de registro				637,581,834	615,141,665	527,845,499

El monto histórico de las aportaciones al patrimonio contribuido al 31 de enero de 2023 es de \$20,086,436 miles de pesos.

"Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuyeron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera y Fiscalización

RÚBRICA

Silvia Meraz Méndez
Contralora General

RÚBRICA

Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

RÚBRICA

Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General

RÚBRICA

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

BARRANCA DEL MUERTO 280, COL. GUADALUPE INN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, CIUDAD DE MÉXICO

Trimestre: 1 Año: 2023



ANEXO I

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2023

(Cifras en miles de pesos)

	Enero 2023	Diciembre 2022	Enero 2022
Ingresos por intereses	16,991,214	196,113,501	15,356,330
Gastos por intereses	(5,200,968)	(125,937,567)	(5,532,516)
MARGEN FINANCIERO	11,790,246	70,175,934	9,823,814
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(11,021,318)	(62,259,729)	(7,866,488)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	768,928	7,916,205	1,957,326
Comisiones y tarifas cobradas	724,247	6,273,158	639,034
Comisiones y tarifas pagadas	(27,328)	(290,966)	(22,443)
Resultado por intermediación	10,215,096	(24,584,591)	(5,609,243)
Otros egresos (ingresos) de la operación, neto	(1,026,204)	4,915,964	(1,939,729)
Gastos de Administración, operación y vigilancia	(732,992)	(12,007,679)	(709,785)
	9,152,819	(25,694,114)	(7,642,166)
RESULTADO NETO	9,921,747	(17,777,909)	(5,684,840)

"Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuyeron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera
y Fiscalización

RÚBRICA

Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

RÚBRICA

Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

RÚBRICA

Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General

RÚBRICA

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

BARRANCA DEL MUERTO 280, COL. GUADALUPE INN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, CIUDAD DE MÉXICO

Trimestre: 1 Año: 2023



ANEXO I

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 28 DE FEBRERO DE 2023

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE		
	Febrero 2023	Enero 2023	Febrero 2022	Febrero 2023	Enero 2023	Febrero 2022
DISPONIBILIDADES	586,798	974,990	504,101	APORTACIONES A FAVOR DE LOS TRABAJADORES		
Títulos para negociar	521,839,104	516,470,852	390,610,020	Fondo de ahorro	6,716,439	6,718,367
Títulos conservados a vencimiento	-	7,024,663	-	Sistema de ahorro para el retiro	1,715,219,485	1,714,852,269
Títulos recibidos en reporto	29,787,144	58,589,120	43,718,760		1,721,935,924	1,721,570,636
	<u>551,626,248</u>	<u>582,084,635</u>	<u>434,328,780</u>	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	168,834	114,383
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE				OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Créditos a la vivienda				Convenios y aportaciones por aplicar	35,417,077	12,813,841
Créditos tradicionales				Provisiones para obligaciones diversas	18,430,120	18,475,981
Régimen ordinario de amortización	986,256,886	975,598,321	969,195,405	Cuentas por pagar a desarrolladores	826,093	632,513
Régimen especial de amortización	246,297,777	247,146,546	252,467,231	Acreedores por liquidación de operaciones	-	30,381
Cartera en prórroga	50,433,123	57,615,543	54,109,284	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	28,886,505	32,347,634
	<u>1,282,987,786</u>	<u>1,280,358,410</u>	<u>1,275,771,920</u>		<u>83,559,795</u>	<u>67,190,887</u>
Créditos en coparticipación con entidades financieras				CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	30,032,371	32,735,971
Régimen ordinario de amortización	89,922,373	87,813,786	75,208,096			
Régimen especial de amortización	15,555,962	15,247,773	13,875,568	TOTAL PASIVO	1,835,696,924	1,821,611,877
Cartera en prórroga	2,419,686	2,850,635	2,482,516	PATRIMONIO CONTABLE		
	<u>107,898,021</u>	<u>105,912,194</u>	<u>91,566,180</u>	PATRIMONIO CONTRIBUIDO	56,509,557	56,509,557
Financiamiento a Desarrolladores	280,064	274,234	216,575	PATRIMONIO GANADO		
	<u>1,391,165,871</u>	<u>1,386,544,638</u>	<u>1,367,554,675</u>	Reserva de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Amortizaciones pendientes de individualizar	(31,074,117)	(3,724,968)	(28,172,114)	Resultado de ejercicios anteriores	189,732,135	189,732,135
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	1,360,091,754	1,382,819,870	1,339,382,561	Resultado neto	(5,806,943)	(9,921,747)
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA					<u>194,800,572</u>	<u>210,529,262</u>
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales				TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	251,310,129	267,038,819
Régimen ordinario de amortización	41,478,087	41,074,711	44,316,382			
Régimen especial de amortización	235,601,105	227,396,161	211,845,544			
	<u>277,079,192</u>	<u>268,470,872</u>	<u>256,161,926</u>			
Créditos en coparticipación con entidades financieras						
Régimen ordinario de amortización	5,904,428	5,749,373	4,973,130			
Régimen especial de amortización	34,577,401	33,834,472	27,497,878			
	<u>40,481,829</u>	<u>39,583,845</u>	<u>32,471,008</u>			
Financiamiento a Desarrolladores	1,321,456	1,321,794	1,329,402			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	318,882,477	309,376,511	289,962,336			
CARTERA DE CRÉDITO	1,678,974,231	1,692,196,381	1,629,344,897			
(-) MENOS :						
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(253,683,183)	(250,043,134)	(249,122,367)			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,425,291,048	1,442,153,247	1,380,222,530			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	63,928,036	14,290,473	58,990,190			
Derechos de cobro (neto)	8,974,094	9,783,306	16,503,572			
Otras cuentas por cobrar (neto)	5,171,375	6,790,502	3,858,318			
	<u>78,073,505</u>	<u>30,864,281</u>	<u>79,352,080</u>			
RESERVA TERRITORIAL (NETO)	10,973	10,973	10,973			
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	14,657,571	15,091,261	18,461,344			
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,976,090	4,002,097	3,360,942			
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	163,681	110,665	-			
OTROS ACTIVOS						
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	12,147,225	12,886,447	12,345,656			
Otros activos a corto y largo plazo	473,914	472,100	213,377			
	<u>12,621,139</u>	<u>13,358,547</u>	<u>12,559,033</u>			
TOTAL ACTIVO	2,087,007,053	2,088,650,696	1,928,799,783	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	2,087,007,053	2,088,650,696
CUENTAS DE ORDEN						
				Febrero 2023	Enero 2023	Febrero 2022
Compromisos crediticios				13,803,415	12,223,469	9,387,422
Bienes en administración				124,999,028	126,597,357	154,517,271
Colaterales recibidos por la entidad				29,713,315	58,583,068	43,649,220
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida				51,767,073	50,926,323	41,642,095
Otras cuentas de registro				642,901,635	637,581,834	533,109,630

El monto histórico de las aportaciones al patrimonio contribuido al 28 de febrero de 2023 es de 20,086,436 miles de pesos.

"Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera y Fiscalización

RÚBRICA

Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

RÚBRICA

Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

RÚBRICA

Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General

RÚBRICA

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

ANEXO I**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL 1º DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2023**

(Cifras en miles de pesos)

	Febrero 2023	Enero 2023	Febrero 2022
Ingresos por intereses	32,227,813	16,991,214	31,051,335
Gastos por intereses	(9,787,645)	(5,200,968)	(11,419,597)
MARGEN FINANCIERO	22,440,168	11,790,246	19,631,738
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(20,469,186)	(11,021,318)	(12,585,667)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	1,970,982	768,928	7,046,071
Comisiones y tarifas cobradas	1,071,948	724,247	1,031,976
Comisiones y tarifas pagadas	(43,660)	(27,328)	(51,345)
Resultado por intermediación	(4,487,927)	10,215,096	(10,912,597)
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto	(2,715,480)	(1,026,204)	(3,098,069)
Gastos de Administración, operación y vigilancia	(1,602,806)	(732,992)	(1,504,605)
	(7,777,925)	9,152,819	(14,534,640)
RESULTADO NETO	(5,806,943)	9,921,747	(7,488,569)

"Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuyeron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA
 Carlos Martínez Velázquez
 Director General
RÚBRICA
 Óscar E. Vela Treviño
 Subdirector General de Planeación Financiera
 y Fiscalización
RÚBRICA
 Silvia Meraz Mendíaz
 Contralora General
RÚBRICA
 Sergio García Pedrero
 Coordinador General Jurídico
RÚBRICA
 Hugo Alejandro Garduño Arredondo
 Coordinador General de Investigación y
 Finanzas
RÚBRICA
 Esteban I. Juárez Arellano
 Gerente Sr. Contaduría General
RÚBRICA
 Marco Antonio Palacios Ornelas
 Auditor Interno

DECLARATORIA

“Los suscritos manifestamos, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, que preparamos la información relativa al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

RÚBRICA

Carlos Martínez Velázquez
Director General

RÚBRICA

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación Financiera y
Fiscalización

RÚBRICA

Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

RÚBRICA

Sergio García Pedrero
Coordinador General Jurídico

RÚBRICA

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y Finanzas

RÚBRICA

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

RÚBRICA

Esteban I. Juárez Arellano
Gerente Sr. Contaduría General