



FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
INFORME TRIMESTRAL CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-25	dic-24	mar-24	Variación mar-25 vs dic-24	%
ACTIVO					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 158,016	\$ 149,553	\$ 134,242	\$ 8,463	5.7%
CUENTAS DE MARGEN (INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS)	-	-	-	-	0.0%
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	3,750,767	3,470,274	4,314,024	280,493	8.1%
DEUDORES POR REPORTE	9,010,763	8,882,236	9,423,353	128,527	1.4%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	629,544	804,948	849,659	(175,404)	-21.8%
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	0.0%
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1	882,638	924,955	1,133,150	(42,317)	-4.6%
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2	79,731	73,502	83,234	6,229	8.5%
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	4,282,764	4,308,253	4,350,388	(25,489)	-0.6%
CARTERA DE CRÉDITO	5,245,133	5,306,710	5,566,772	(61,577)	-1.2%
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS	-	-	-	-	0.0%
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(5,317,041)	(5,361,475)	(5,579,191)	44,434	-0.8%
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	(71,908)	(54,765)	(12,419)	(17,143)	31.3%
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	77,771	81,263	95,621	(3,492)	-4.3%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	168,097	126,234	86,287	41,863	33.2%
INVENTARIO DE TERRENOS	-	-	-	-	0.0%
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	16,247	17,009	17,714	(762)	-4.5%
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-	-	0.0%
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	2,665	3	2,568	2,662	88733.3%
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	-	-	-	-	0.0%
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	-	-	-	-	0.0%
INVERSIONES PERMANENTES	87,315	108,329	128,579	(21,014)	-19.4%
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	-	-	-	-	0.0%
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	-	-	-	-	0.0%
CRÉDITO MERCANTIL	-	-	-	-	0.0%
TOTAL ACTIVO	\$ 13,829,277	\$ 13,585,084	\$ 15,039,628	\$ 244,193	1.8%





FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
INFORME TRIMESTRAL CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-25	dic-24	mar-24	Variación mar-25 vs dic-24	%
PASIVO					
CAPTACIÓN TRADICIONAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0.0%
PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	-	-	-	-	0.0%
COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA	-	-	-	-	0.0%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	381,315	441,613	500,608	(60,298)	-13.7%
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	0.0%
OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	-	-	-	-	0.0%
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	-	-	-	-	0.0%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	634,112	670,812	667,302	(36,700)	-5.5%
PASIVOS RELACIONADOS CON GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-	-	0.0%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVO	-	-	-	-	0.0%
OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE COMPONENTES DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	-	-	-	-	0.0%
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	-	-	-	-	0.0%
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	26,095	26,381	26,362	(286)	-1.1%
				-	
TOTAL PASIVO	\$ 1,041,522	\$ 1,138,806	\$ 1,194,272	\$ (97,284)	-8.5%
PATRIMONIO CONTABLE					
PATRIMONIO CONTRIBUIDO	\$ 1,598,457	\$ 1,598,457	\$ 1,598,457	\$ -	0.0%
PATRIMONIO GANADO	11,189,298	10,847,821	12,246,899	341,477	3.1%
Reservas de patrimonio	-	-	-	-	0.0%
Resultados acumulados	11,189,298	10,847,821	12,246,899	341,477	3.1%
Otros resultados integrales	-	-	-	-	0.0%
Participación en ORI de otras entidades	-	-	-	-	0.0%
TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	12,787,755	12,446,278	13,845,356	341,477	2.7%
TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-	-	-	-	0.0%
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	12,787,755	12,446,278	13,845,356	341,477	2.7%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 13,829,277	\$ 13,585,084	\$ 15,039,628	\$ 244,193	1.8%





FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
INFORME TRIMESTRAL CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	mar-25	mar-24	Variación mar25 vs mar24	%
Ingresos por intereses	\$ 315,713	\$ 409,827	\$ (94,114)	-23.0%
Venta de inventarios de terrenos (neto)	-	-	-	0.0%
Gastos por intereses	(44)	(1,232)	1,188	-96.4%
Costo por venta de inventarios de terrenos	-	-	-	0.0%
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	-	-	-	0.0%
MARGEN FINANCIERO	315,669	408,595	(92,926)	-22.7%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	28,901	77,979	(49,078)	-62.9%
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	344,570	486,574	(142,004)	-29.2%
Comisiones y tarifas cobradas	57,490	56,417	1,073	1.9%
Comisiones y tarifas pagadas	(15,078)	(10,654)	(4,424)	41.5%
Resultado por intermediación	43,061	(123,854)	166,915	-134.8%
Otros ingresos (egresos) de la operación	(16,013)	(22,319)	6,306	-28.3%
Subsidios	-	-	-	0.0%
Gastos de administración y promoción	(48,037)	(45,338)	(2,699)	6.0%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	365,993	340,826	25,167	7.4%
Participación en el resultado neto de otras subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	(24,516)	1,451	(25,967)	-1789.6%
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	341,477	342,277	(800)	-0.2%
Operaciones discontinuadas	-	-	-	0.0%
RESULTADO NETO	341,477	342,277	(800)	-0.2%
Otros Resultados Integrales	-	-	-	0.0%
Participación en ORI de otras entidades	-	-	-	0.0%
RESULTADO INTEGRAL	\$ 341,477	\$ 342,277	\$ (800)	-0.2%



FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
INFORME TRIMESTRAL CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

I. Reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fondo.

a). Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

Al 31 de marzo de 2025, el total de los activos suma 13,829,277.

Inversiones en Instrumentos Financieros y Deudores por Reporto

Al 31 de marzo de 2025, el saldo de los rubros es de 12,761,530, integrados por las Inversiones en Instrumentos Financieros por 3,750,767 y los Deudores por Reporto en cantidad de 9,010,763.

Los movimientos principales de los rubros se debieron a Plusvalías en la posición a mercado, principalmente del portafolio de los Udibonos y Bonos M y al devengo de intereses de los instrumentos, en su mayor parte de las inversiones en Bondes, Udibonos e Ipabonos.

Cartera de Crédito

Al 31 de marzo de 2025, el saldo del rubro es de 5,245,133, y se integra de la siguiente forma:

Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 1	\$	882,638
Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 2		79,731
Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3		<u>4,282,764</u>
	\$	<u>5,245,133</u>

La disminución de la cartera crediticia se da principalmente por la cobranza recibida la cual resultado ser superior al devengamiento de los intereses y la valorización de la cartera.





Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (incluye las crediticias y por avales)

Al 31 de marzo de 2025, el saldo de las reservas crediticias y de avales fue de 5,317,041 y se integra de la siguiente forma:

Cartera Comercial:	
Créditos a Entidades Financieras	\$1,337,782
Créditos puente	<u>1,349,690</u>
	2,687,472
Cartera Hipotecaria de Vivienda:	
Programas PROSAVI y DDF	976,392
Créditos Individuales	<u>332,487</u>
	1,308,879
Cartera de Consumo:	
Préstamos Exempleados	_____ -
Reserva Adicional	
Reserva por testimonios	48,716
Reservas reconocidas por la CNBV	<u>925,480</u>
	974,196
Avales:	
Saldo Final	222,600
GPI	122,681
GPO 65%	<u>1,213</u>
	346,494
Saldo de Estimación Preventiva	<u>\$5,317,041</u>

La disminución neta en la estimación preventiva para riesgos crediticios que se presenta se debe principalmente a la liberación de reservas adicionales lo cual se deriva de las liquidaciones y amortizaciones a la cartera de créditos no obstante el que hubo algunas constituciones de reservas por un incremento en la severidad de la pérdida en la cartera.

Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de marzo de 2025, el saldo del rubro neto de su reserva (Pérdida Crediticia Esperada) es de 168,097 y se integra de la siguiente forma:





Concepto	Total	PCE	Neto
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	1,116,764	(1,116,764)	-
Otras cuentas por cobrar FOVI (Deudores Diversos)	513,158	(510,700)	2,458
Impuestos saldo a favor	7	-	7
Otras cuentas por cobrar	14,912	-	14,912
Deudores por colateral otorgados en efectivo	150,720	-	150,720
Total	1,795,561	(1,627,464)	168,097

El incremento que se presenta en el rubro de otras cuentas por cobrar neto se debe los Deudores por Colaterales Otorgados en Efectivo dadas las minusvalías en la posición de los swaps UDIS-Pesos Crecientes. Lo anterior debido a cambios en los niveles de inflación implícita, lo cual implicó constituciones netas de colateral.

Bienes adjudicados, neto

Al 31 de marzo de 2025, el saldo del rubro neto de su estimación por deterioro es de 16,247 y se integra de la siguiente forma:

Valor de adjudicación o registro FOVI	1,328,466
Monto de la estimación FOVI	(1,328,148)
Incremento por actualización FOVI	<u>1,897</u>
Bienes adjudicados neto, propios FOVI	<u>2,215</u>
Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	\$ 2,356,731
Monto de la estimación Fideicomisos	<u>(2,342,699)</u>
Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos	<u>14,032</u>
Total Bienes adjudicados, neto	<u>\$ 16,247</u>

El decremento en los bienes adjudicados neto se da principalmente por venta de los bienes.

Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de marzo de 2025, el valor razonable del portafolios de derivados ascendió a 244,492 con un riesgo de crédito de la contraparte y propio (ajuste de valoración de crédito (CVA) y ajuste de valoración de débito (DVA) neto de 3,737.





<u>Contraparte Subyacente</u>	<u>Monto nocional(*)</u>	<u>Parte Activa</u>	<u>Parte Pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Intermediarios Financieros				
Salarios Mínimos/UDIS	947,676	\$6,931,763	\$(6,588,781)	\$ 342,982
SHF Salarios Mínimos/UDIS	136,917	1,036,292	(982,519)	53,773
SHF UDIS/Pesos Crecientes	1,839,878	6,187,698	(5,954,909)	<u>232,789</u>
		Saldo neto deudor		<u>\$ 629,544</u>
SHF UDIS/Pesos Crecientes		\$7,604,586	\$(7,989,638)	\$(385,052)
		Saldo neto (acreedor)		<u>\$(385,052)</u>
		Valor de Mercado, neto.		244,492
		Riesgo de Crédito, neto.		<u>3,737</u>
		Valor de Mercado ajustado por Riesgo de Crédito		<u>\$ 248,229</u>

* Cifras en miles de UDIS

PASIVO

El total de los pasivos al 31 de marzo de 2025 suman 1,041,522; dicho saldo se integra principalmente por la parte pasiva de los instrumentos financieros derivados incluyendo su riesgo de crédito calculado ambos en cantidad neta de 381,315.

Por otro lado, el saldo del pasivo también contempla las Otras Cuentas por Pagar las cuales se integran de la siguiente forma:

Controversias judiciales	\$ 59
Otras cuentas por pagar de fideicomisos	303,204
Honorarios Fiduciarios a SHF	45,039
Otros pasivos	<u>285,810</u>
Total otras cuentas por pagar	<u>\$ 634,112</u>

El decremento en el pasivo se debió principalmente a la posición de las Operaciones con Derivados (saldo acreedor) por los derivados UDIS Pesos Crecientes, particularmente por la valuación de los instrumentos derivados inversos referentes a los Swaps UDIS Pesos Crecientes que se pactaron como parte de la estrategia de reducción de esta posición.





PATRIMONIO CONTABLE

El patrimonio contable al 31 de marzo de 2025 es de 12,787,755 integrado de la siguiente forma:

<u>Rubro</u>	
Patrimonio Contribuido	\$ 1,598,457
Patrimonio Ganado	11,189,298
Total	\$ 12,787,755

El incremento en el patrimonio contable se da por el resultado del ejercicio

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Margen Financiero

Margen financiero por **+315,669** el cual se integra por +315,713 de ingresos por intereses y -44 de gastos por intereses correspondientes estos últimos a la valorización de la cartera de crédito.

La disminución en el margen financiero respecto al año anterior se debe principalmente a la reducción en los ingresos por interés en el portafolio de Bondes (Tipo de Valor LF) por una disminución en la tasa de referencia y en la posición promedio, así como a una reducción en el saldo promedio en los instrumentos gubernamentales (Udibonos).

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Estimación preventiva para riesgos crediticios por **+28,901** cuyo principal movimiento se dio en las Reservas Adicionales de la cartera dacionada debido a un efecto de liberación como resultado de la aplicación de la metodología vigente de cálculo definida como la reserva necesaria para cubrir el 100% del saldo de los activos.

Comisiones y tarifas netas (cobradas menos pagadas)

Las comisiones y tarifas netas resultaron favorables en **+42,412** y se integran de la siguiente forma:





Comisiones y tarifas cobradas:

Por intercambio de flujos de instrumentos financieros derivados	\$ 40,362
Por operaciones de crédito	16,997
Por avales	7
Otros	124
	<u>\$ 57,490</u>

Comisiones y tarifas pagadas:

Por intermediación	\$ (100)
Por servicios financieros	(199)
Por intercambio de flujos de instrumentos financieros derivados	(8,037)
Otros	(6,742)
	<u>\$ (15,078)</u>

Comisiones cobradas y pagadas -neto-	<u>\$ 42,412</u>
---	-------------------------

Se registro una disminución neta en las comisiones y tarifas debido principalmente al aumento en el pago de comisiones de los fideicomisos en dación.

Resultado por intermediación

El resultado por intermediación fue de **+43,061** el cual se integra de la siguiente forma:

Resultado por valuación a valor razonable por instrumentos financieros negociables	\$ 158,167
Resultado por valuación a valor razonable por instrumentos financieros derivados con fines de negociación	(117,673)
Ajuste por riesgo de crédito de instrumentos financieros derivados	2,567
Resultado por compraventa de inversiones en instrumentos financieros	-
Resultado por compraventa de instrumentos financieros derivados de negociación	-
	<u>\$ 43,061</u>

La variación en el resultado por intermediación se da principalmente por el aumento de la valuación a mercado de instrumentos de Tesorería a valor razonable especialmente del portafolio de Udibonos y de Bonos M, movimiento parcialmente compensado por una disminución de la valuación a mercado de los swaps debido al cambio en las tasas de referencia.

Otros ingresos (egresos) de la operación

Los otros ingresos (egresos) de la operación reportaron un importe neto como gasto que ascendió a **-16,013** y que se integran de la siguiente forma:





Otros ingresos:

Utilidad en venta de bienes adjudicados	\$ 1,837
Utilidad en cesión de cartera de crédito	234
Estimación por pérdida crediticia esperada	-
Otras recuperaciones	<u>3,535</u>
Total otros ingresos	<u>\$ 5,606</u>

Otros egresos:

Minusvalías de constancias de bursatilizaciones	\$ (2,954)
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	(1,077)
Estimación por pérdida crediticia esperada	(14,259)
Pérdida en daciones recibidas	-
Pérdida en adjudicación de bienes adjudicados	(1,465)
Otros	<u>(1,864)</u>
Total otros egresos	<u>\$ (21,619)</u>

Total otros ingresos (egresos) de la operación **\$ (16,013)**

La disminución en el rubro de otros (ingresos) de la operación se da por una menor constitución de la estimación por pérdidas crediticias esperadas (reservas) de cuentas por cobrar.

Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y promoción fueron de **-48,037** los cuales se integran de la siguiente forma:

Honorarios Fiduciarios	\$ (38,827)
Honorarios	(564)
Impuestos y derechos diversos	(6,742)
Otros	<u>(1,904)</u>
	<u>\$ (48,037)</u>

Los gastos de administración y promoción se incrementaron principalmente por el incremento en los Honorarios Fiduciarios que tiene que pagar.

Participación en el resultado neto de otras subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos

El monto de participación en el resultado de subsidiarias y asociadas ascendió a **-24,516** debido principalmente al reconocimiento de los resultados de Metrofinanciera.





PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

	2025	2024			
	Mar	Dic	Sep	Jun	Mar ¹
INDICE DE MOROSIDAD	81.65%	81.19%	80.39%	79.50%	78.15%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	124.15%	124.45%	125.55%	126.37%	128.25%
EFICIENCIA OPERATIVA	2.19%	2.13%	2.12%	2.01%	1.75%
ROE	9.34%	9.15%	15.41%	14.61%	13.57%
ROA	8.57%	8.39%	14.19%	13.50%	12.58%
LIQUIDEZ	*	*	*	*	*
MIN	10.90%	11.62%	11.65%	10.80%	9.40%

*FOVI no cuenta desde el tercer trimestre del 2016 con pasivos líquidos, por lo que su liquidez prácticamente asciende al 100%

¹ Al primer trimestre 2024 todavía conforme a anexo 39

Formulas utilizadas:

ÍNDICE DE MOROSIDAD = Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.

ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3 = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.

ROE = Utilidad neta acumulada / Patrimonio contable promedio.

ROA = Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.

LIQUIDEZ = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activos Líquidos = Efectivo y equivalentes de efectivo + Instrumentos financieros negociables sin restricción + Instrumentos financieros para comprar o vender sin restricción.

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

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

Donde:

Activos productivos promedio = Efectivo y equivalentes de efectivo + Inversiones en Instrumentos financieros + Operaciones con Valores + Instrumentos financieros Derivados + Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapas 1 y 2.

Notas:

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

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





b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez, así como una breve descripción de cualquier otra fuente de recursos importante aún no utilizada.

Las fuentes de liquidez que tiene el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) son internas y corresponden a las disponibilidades, inversiones en valores y operaciones en reporto.

2. La política de reinversión de utilidades que los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento pretendan seguir en el futuro.

El Comité Técnico del FOVI ha establecido la política de reinversión del Fondo conforme a los términos de lo dispuesto por el inciso c) de la cláusula NOVENA del Contrato Constitutivo del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), en el que se establece que el Comité Técnico del FOVI aprueba, en su caso, el programa anual de actividades, financiamientos, gastos e inversión del Fideicomiso que el fiduciario presente.

3. Políticas que rigen la Tesorería de los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

En apego a las disposiciones normativas de las autoridades y conforme a las sanas prácticas bancarias y criterios internacionales, SHF como Fiduciario del FOVI, invierte y administra los fondos excedentes del Fondo de acuerdo a los "Lineamientos para el manejo de las disponibilidades financieras de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de marzo de 2006, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Por su parte, el área de riesgos en SHF como Fiduciario del FOVI realiza la gestión integral del riesgo de mercado, de crédito de instrumentos financieros y de liquidez, estableciendo límites y alertas a cada portafolio de inversión para mitigar los riesgos, proporcionando herramientas a las áreas para coadyuvar a la toma de decisiones con un enfoque basado en riesgos promoviendo estrategias que permitan preservar el capital y procurar la sostenibilidad financiera y operativa del FOVI, apeándose a la normatividad aplicable y conforme a lo autorizado por las instancias de decisión correspondiente.

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

FOVI no tiene comprometidas ni contempladas inversiones relevantes en el capital al 31 de marzo de 2025, por lo que no requiere fuentes de financiamiento específicas para ese fin.

c) Descripción del Sistema del Control Interno.

El FOVI no cuenta con estructura propia por lo que se apoya en la estructura orgánica de SHF para operar, por consiguiente, el Sistema de Control Interno de SHF es el mismo para FOVI y ampara todas sus operaciones. En adición, las "Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento" en su artículo 176 establece que para el cumplimiento de lo dispuesto en las mismas, tratándose de FOVI, las funciones de los órganos colegiados podrán ser delegadas en los órganos colegiados que realicen las funciones correlativas en la institución fiduciaria, previo acuerdo de su Comité Técnico en la sesión extraordinaria 29 celebrada el 25 de mayo de 2015; asimismo, los códigos, mecanismos



de control, objetivos, lineamientos y manuales que se requieran documentar en términos de lo previsto en las disposiciones, podrán ser los de la institución fiduciaria.

El Sistema de Control Interno de SHF, se encuentra documentado en la “Matriz del Sistema de Control Interno en SHF”, que es aplicable al FOVI, cuya última actualización fue presentada al Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 69 celebrada el 26 de marzo de 2025, y que se presentará para aprobación del Comité Técnico del FOVI.

Asimismo, el Director General de SHF, fiduciaria del FOVI, presentó la propuesta de los Objetivos y Lineamientos del Sistema de Control Interno del ejercicio 2025, en el Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 69 celebrada el 26 de marzo de 2025, que serán presentados para aprobación del Comité Técnico del FOVI.

Cabe señalar que, se cuenta con manuales de políticas y procedimientos respecto de los distintos procesos del FOVI que se llevan a cabo, incorporando la especificación de las áreas participantes, las actividades a realizar, niveles de servicio, así como la identificación de los riesgos operativos y el establecimiento de los controles operativos que persiguen mitigarlos.

Aunado a ello, se cuenta con un Código de Conducta del personal de SHF aplicable al FOVI, cuya última actualización fue presentada para opinión favorable del Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 66 del 27 de junio de 2024, y se presentó para toma de conocimiento del Comité Técnico del FOVI en la sesión ordinaria 376 del 04 de diciembre de 2024.

Se cuenta con el Plan de Continuidad de Negocio de SHF (PCN-SHF), aplicable al FOVI, que asegura la continuidad de las operaciones ante eventos contingentes, cuya última actualización fue aprobada por el Comité Técnico del FOVI en la sesión ordinaria 375 celebrada el 22 de julio de 2024.

En adición, en el Comité de Auditoría de SHF se presentan, los avances a los objetivos y lineamientos del Sistema de Control Interno, los estados financieros trimestrales, anuales y dictaminados, el resultado de las revisiones realizadas por el auditor externo designado por la antes Secretaría de la Función Pública (SFP) actualmente Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno (SABG), los informes de gestión y los resultados de las auditorías realizadas por la Dirección de Auditoría Interna, los informes de gestión de la Dirección de Contraloría Interna, así como el avance al programa de trabajo de manuales institucionales. Adicionalmente, dicho Comité hace un seguimiento de las observaciones y/o recomendaciones efectuadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Auditoría Superior de la Federación, el Órgano Interno de Control y de las auditorías internas y externas.

El Comité de Auditoría presenta anualmente su informe de la situación que guarda el Sistema de Control Interno de SHF, fiduciaria del FOVI, al Comité Técnico. Asimismo, la Dirección General de SHF, fiduciaria del FOVI, presenta al Comité de Auditoría y Comité Técnico su informe trimestral sobre el funcionamiento del Sistema de Control Interno.





FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
INFORME TRIMESTRAL CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

II. La integración del Comité Técnico, incluyendo el perfil profesional y experiencia laboral de cada uno de los miembros que lo integran.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato Constitutivo del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) vigente al 31 de marzo de 2025, la integración y funcionamiento de su Comité Técnico, es la siguiente:

“SÉPTIMA. - INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO. - En términos de los artículos 47 de la LEY ORGÁNICA; 40 de la LEY DE ENTIDADES; 80 de la LEY DE INSTITUCIONES, y 20, fracción 11, 16 y 17 del REGLAMENTO DE LA LEY DE ENTIDADES, la FIDEICOMITENTE constituye en este acto un comité técnico que será el órgano de gobierno del FIDEICOMISO, el cual estará integrado de la siguiente forma:

- a) Tres representantes de la SHCP, de los cuales uno fungirá como Presidente;*
- b) Dos representantes del Banco de México;*
- c) Un representante designado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y*
- d) Un representante de la Comisión Nacional de Vivienda.*

Los miembros del Comité Técnico contarán con voz y voto y deberán tener un nivel jerárquico no inferior al de Director General o su equivalente. Los propietarios designarán a sus suplentes, quienes no deberán tener un nivel jerárquico inferior al de Director de Área o su equivalente.

El Comité Técnico designará a un Secretario de Actas, el cual no será miembro de éste, quien concurrirá a sus sesiones con voz, pero sin voto, y estará encargado de hacer llegar al FIDUCIARIO las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado. En todo caso, el Comité Técnico podrá designar a un Prosecretario que será suplente del Secretario de Actas, quien en sus ausencias contará con las atribuciones que se confieren al Secretario.

Los cargos que desempeñen los miembros del Comité Técnico, el de Secretario, y en su caso el de Prosecretario y los invitados que asistan a las sesiones, son de carácter honorífico, por lo que no dan derecho a retribución alguna.

El FIDUCIARIO, así como el Director General del FIDEICOMISO, asistirán permanentemente a las sesiones del Comité Técnico, y tendrán voz, pero no voto. El FIDUCIARIO, y el Director General del FIDEICOMISO podrán designar a sus suplentes.

La Secretaría de la Función Pública, en adelante la "SFP", designará a un Comisario Público propietario y a su respectivo suplente, quienes asistirán con voz, pero sin voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité Técnico, y ejercerán sus funciones de acuerdo con las disposiciones legales aplicables; asimismo, podrán asistir a las sesiones de los comités y subcomités especializados que en su caso se constituyan.

Para efectos de lo anterior, el Secretario de Actas del Comité Técnico les hará llegar la invitación correspondiente.





Se podrá invitar a participar en las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto a representantes de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como a cualquier persona física o moral, que cuenten con reconocido prestigio y amplios conocimientos en las materias relacionadas con los fines del Fideicomiso.

Las designaciones de los representantes del sector privado o social deberán recaer en personas de nacionalidad mexicana que cuenten con experiencia comprobable en materia financiera y de vivienda, así como con la capacidad y prestigio profesional que les permita desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés, sin que estén supeditadas a intereses personales, patrimoniales o económicos."

La integración del Comité Técnico de FOFI al 31 de marzo de 2025, se presenta a continuación:

MIEMBROS	NOMBRE/CARGO	NOMBRAMIENTO
Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Lic. Edgar Abraham Amador Zamora Secretario de Hacienda y Crédito Público	Propietario
	Mtro. Rogelio Mauricio Rivero Márquez Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo	Suplente
	Vacante	Propietario
	Vacante	Suplente
	Vacante	Propietario
	Lic. María del Carmen Soto Vázquez Titular de la Coordinación de Programación y Presupuesto "G"	Suplente
	Lic. Juan Rojo Sánchez Titular de la Dirección de Programación y Presupuesto Sector Paraestatal	Suplente
Banco de México	Dr. José Luis Negrín Muñoz Director General de Asuntos del Sistema Financiero	Propietario
	Lic. María Elena Bobadilla Montes de Oca Gerente de Banca de Desarrollo	Suplente
	Lic. Héctor Desentis Montalbán Dirección de Intermediarios Financieros de Fomento	Propietario
	Lic. Alfredo Feliciano Crespo Pineda Subgerente de Seguimiento de las Instituciones Financieras de Fomento	Suplente
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores	Lic. Octavio Romero Oropeza Director General	Propietario
	Mtro. César Daniel Rojas Flores Coordinador General de Inversiones	Suplente
Comisión Nacional de Vivienda	C. Rodrigo Chávez Contreras Director General	Propietario
	Lic. Julieta Cortés Fragoso Subdirectora General de Administración y Financiamiento	Suplente



PARTICIPANTES CON DERECHO A VOZ		
Sociedad Hipotecaria Federal	Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez Representante de SHF como fiduciaria en el FOVI	
Secretaría de la Función Pública	Lic. José Juan García Estrada Persona Comisaria Pública Propietaria	Comisario Público Propietario
	VACANTE	Comisaria Pública Suplente
Sociedad Hipotecaria Federal	Mtro. Carlos Fidel de Régules Palacios	Secretario de Actas
	Lic. Rodrigo Sánchez López	Prosecretario de Actas

Perfil Profesional y experiencia laboral de los miembros que integran el Comité Técnico

Lic. Edgar Abraham Amador Zamora es licenciado en Economía por la Universidad Nacional Autónoma de México. Ha sido Secretario de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México (2012-2018) y ha sido investigador de Seguimiento a Temas Económicos en el Banco de México (2022-2024).

Mtro. Rogelio Mauricio Rivero Márquez es Economista por la Universidad Autónoma Metropolitana con Maestría en Administración y Dirección de Empresas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Ha sido Gerente de Proyectos Sustentables en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Director de Proyectos de Asociación Público Privadas en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Coordinador de Proyectos Especiales y Cartera de Inversión Instituto Mexicano del Seguro Social.

Lic. María del Carmen Soto Vázquez es Licenciada en Economía y ha trabajado en el Instituto Mexicano del Seguro Social. Actualmente se desempeña como Titular de la Coordinación de Programación y Presupuesto "G".

Lic. Juan Rojo Sánchez es Licenciado en Ciencias Políticas y Administración Pública y ha trabajado en la Comisión Reguladora de Energía. Actualmente se desempeña como Titular de la Dirección de Programación y Presupuesto Sector Paraestatal.

Dr. José Luis Negrín Muñoz es Licenciado en Economía por la Universidad Nacional Autónoma de México y maestro y doctor por la Rice University de Houston, Texas, en los Estados Unidos. Entre 2013 y 2018 se desempeñó como Director de Evaluación de Servicios Financieros en el Banco de México, y antes como Gerente de Evaluación de Servicios Financieros entre 2010 y 2013 en el mismo banco central. Ha sido investigador en el Instituto de Investigación Económica y Social Lucas Alamán A.C., y en la actualidad se desempeña como Director General de Asuntos del Sistema Financiero en el Banco de México.

Lic. María Elena Bobadilla Montes de Oca. Es Licenciada en Economía por la Universidad Anáhuac. Cuenta con Maestría en Economía por el Centro de Investigación y Docencia Económicas. En el Banco de México se ha desempeñado como investigador financiero, investigador financiero en Jefe y Subgerente. Actualmente ocupa el puesto de Gerente de Banca de Desarrollo en el citado Banco Central.





Lic. Héctor Desentis Montalbán. Es Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco. Cuenta con estudios en Teoría Económica en el Centro de Estudios Monetarios y Financieros de Madrid, España. Su carrera laboral la ha desarrollado dentro del Banco de México desde 1991 y se ha desempeñado como Jefe de Oficina en la Sugerencia de Metodologías de Valuación de Operaciones Financieras, Investigador Financiero en Jefe en la Gerencia de Análisis de Riesgos, Investigador Financiero en Jefe en la Subgerencia de Programas, Subgerente de Banca de Desarrollo, Gerente de Banca de Desarrollo y Gerente de Fideicomisos de Fomento.

Lic. Alfredo Feliciano Crespo Pineda. Es Licenciado en Finanzas por la Universidad Tecnológica de México y Maestro en Administración por la Universidad Adolfo Ibáñez de Chile. Ha prestado sus servicios en el Banco de México desde 1994 donde ha desempeñado diversos cargos relacionados con el análisis y supervisión de instituciones financieras privadas y del sector público.

Lic. Octavio Romero Oropeza es licenciado en Ingeniería Agronómica y ha sido Director General de Petróleos Mexicanos (2018-2024). Fue secretario de enlace en la Cámara de Diputados (2016-2018) y Oficial Mayor en el Gobierno del Distrito Federal (2000-2005).

Mtro. César Daniel Rojas Flores. Es Licenciado en economía y ciencia política por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Ha desempeñado cargos en áreas financieras y de análisis económico en Bank of America Merrill Lynch y Citigroup. En el Instituto Mexicano del Seguro Social fue designado Titular de la Unidad de Operación Financiera. En la actualidad es Coordinador General de Inversiones en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

C. Rodrigo Chávez Contreras hizo estudios de Sociología en la Universidad Nacional Autónoma de México y de Antropología Social en la Escuela Nacional de Antropología e Historia, así como un diplomado en Estudios sobre la Ciudad de México. Fue Coordinador Ejecutivo de Enlace Institucional y director ejecutivo de Operación en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Su labor legislativa incluye haber sido Diputado Federal en la LXII Legislatura, siendo secretario de la Comisión de Vivienda e integrante de las comisiones de Población, Cambio Climático y Participación Ciudadana, así como Diputado Local en la III Legislatura, donde presidió la Comisión de Asuntos Indígenas.

Lic. Julieta Cortés Fragoso ha sido Directora Ejecutiva de Operación (2021-2022) y posteriormente como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios (2022-2024) en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Igualmente se desempeñó como Directora de Servicios al Personal (2018-2021) en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. En la Secretaría de Seguridad Pública de la Ciudad de México, ocupó el cargo de Jefa de Unidad Departamental de Licitaciones, Contratos y Transparencia (2017-2018), y en la Secretaría de Educación de la Ciudad de México, se desempeñó como Asesora en la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos (2016-2017).

Lic. José Juan García Estrada es licenciado en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. Ha sido Director Jurídico de Legislación del Sistema Financiero de Fomento de la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. En la misma dependencia fue Subdirector de Apoyo Consultivo Jurídico del Sistema Financiero de Fomento y Jefe de Departamento de Legislación del Sistema Financiero de Fomento.





FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
INFORME TRIMESTRAL CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

III. Compensaciones y prestaciones

FOVI no cuenta con estructura propia por lo que se apoya en la estructura orgánica de SHF para operar, por consiguiente, no realiza el pago de compensaciones y prestaciones pagadas a funcionarios y a ninguna persona integrante de algún Órgano Colegiado.

IV. Descripción de compensaciones y prestaciones

Dado que FOVI no cuenta con estructura propia como se mencionó anteriormente, no es aplicable realizar la descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que reciben los principales funcionarios y personas que integran algún Órgano Colegiado al 31 de marzo de 2025.

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, contenida en el presente informe trimestral, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

MTRO. JORGE ALBERTO MENDOZA SÁNCHEZ
DELEGADO FIDUCIARIO GENERAL

ACT. GERARDO CÉSAR TREJO ESTRADA TITULAR DE
LA UNIDAD DE FINANZAS DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
FIDUCIARIO DEL FOVI

L.C. CARLOS ENRIQUE SOTO PACHECO DIRECTOR
DE AUDITORÍA INTERNA DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
FIDUCIARIO DEL FOVI

MTRO. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL
DIRECTOR DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
FIDUCIARIO DEL FOVI

