



**GOBIERNO DE
MÉXICO**

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



COMISIÓN NACIONAL
BANCARIA Y DE VALORES

MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DEL EJERCICIO DE ESTRÉS DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA (ONAVIS) BAJO ESCENARIOS CNBV

Septiembre 2021



/cnbvmx



@cnbvmx



@cnbvmx



cnbvmx



Comisión Nacional Bancaria y de Valores

www.gob.mx/cnbv





Contenido

1	Ejercicio de Estrés de los Organismos Nacionales de Vivienda (ESVIV)	2
1.1	Objetivos.....	2
1.2	Mecánica Operativa ESVIV.....	2
1.2.1	Descripción del Proceso.....	2
1.2.2	Calendario	4
1.2.3	Línea de Contacto	5
2	Estructura del Formulario e Instrucciones de Llenado.....	6
2.1	Instrucciones Generales.....	6
2.2	Instructivo de Llenado para cada hoja del formulario ESVIV.....	7
2.2.1	Generalidades.....	7
2.2.2	Supuestos Macroeconómicos.....	8
2.2.3	Supuestos Riesgo de Crédito	11
2.2.4	Proyecciones.....	13
2.2.5	Capital.....	15
2.2.6	Cartera de Crédito	16
2.2.7	Supuestos Balance Inicial.....	19
2.2.8	Supuestos Nueva Origenación.....	20
2.2.9	Validaciones.....	22
3.	Documento con Información Cualitativa de las Proyecciones	24





1 Ejercicio de Estrés de los Organismos Nacionales de Vivienda (ESVIV)

1.1 OBJETIVOS

El ESVIV tiene los siguientes propósitos:

- Verificar que las entidades que participan en el ejercicio, cuenten con el patrimonio suficiente para continuar intermediando recursos y otorgando crédito en el corto y mediano plazo ante un Escenario Adverso pero factible;
- Impulsar que las entidades incorporen en sus decisiones de gestión distintos riesgos potenciales, además de materializar dicha incorporación a través de procesos que contemplen una infraestructura para la administración integral de riesgos. En este sentido, se busca crear conciencia del riesgo inherente derivado de las decisiones de negocio, así como que las entidades realicen una evaluación cuantitativa y cualitativa de dichas decisiones y que conozcan las herramientas de que disponen para el control de los riesgos en que incurren;
- Sensibilizar a las entidades sobre las posibles estrategias de respuesta ante condiciones macroeconómicas adversas, además de crear una cultura de proyección de estados financieros en dichas condiciones.

1.2 MECÁNICA OPERATIVA ESVIV

1.2.1 Descripción del Proceso

Las actividades que incluye el desarrollo del ESVIV son las siguientes:

- a) **Kick-off con entidades.**
Reunión inicial con Infonavit y Fovissste, con el propósito de explicarles la lógica y contenido de dicho ejercicio.
- b) **Envío a las entidades del Oficio, incluyendo el Formulario y Manual.**
La CNBV enviará el Oficio, el Formulario y el Manual a Infonavit y Fovissste para que inicien con las proyecciones del Ejercicio.





c) **Período de aclaraciones y resolución de dudas.**

Después de la entrega formal del Oficio de inicio del ESVIV, la CNBV atenderá preguntas específicas respecto al ejercicio, una vez que los Organismos hayan analizado el Formulario y el Manual. La CNBV consolidará las dudas y dará respuesta por escrito a cada una de ellas, por el medio que se indica en la siguiente sección.

d) **Envío preliminar a la CNBV del Formulario y el Informe Cualitativo realizados por las entidades.**

Los Onavis realizarán sus proyecciones del Ejercicio, cuidando que contengan la calidad mínima necesaria tanto en el llenado de las cifras del Formulario como en la consistencia en el tiempo de dichas cifras dado su Plan de Negocios, baja cada escenario proporcionado por la CNBV. De la misma forma, entregará el Informe cualitativo con el contenido que se detalla más adelante en el presente Manual.

e) **Análisis de calidad de envío y en su caso, reenvíos de información.**

La CNBV revisará la estructura de los Formularios; se analizará la calidad del envío verificando que la información esté completa y sea coherente, que exista consistencia de la información proyectada con la información histórica y/o con la información proporcionada por la propia entidad en el Informe Cualitativo.

Si la información enviada cumple con la calidad necesaria, se le informará al Organismo que proceda a hacer el Envío Definitivo por los medios que se establezcan en el Oficio del ESVIV. En caso contrario, se emitirá un correo electrónico indicando las inconsistencias y observaciones que requieren corrección o explicación adicional que ayude a comprender las cifras proyectadas.

f) **Envío definitivo a la CNBV del Formulario y el Informe Cualitativo realizados por las entidades.**

Las entidades analizarán las observaciones enviadas por la CNBV y realizarán las correcciones pertinentes; justificando aquellas que juzguen improcedentes, a través del envío del soporte cuantitativo y/o cualitativo que demuestre la racionalidad de las cifras proyectadas. Una vez realizados los ajustes, enviarán nuevamente las proyecciones y el Documento Cualitativo actualizados.





g) Resultados del análisis (CNBV).

En esta etapa la CNBV generará las conclusiones del Ejercicio de Estrés de los Organismos Nacionales de Vivienda y citará a aquellas instituciones que juzgue necesario, para discutir individualmente sus resultados y las posibles acciones que de ellos se deriven.

Se considerará que el ejercicio ha sido presentado en tiempo y forma por el Organismo, cuando ésta cumpla con lo siguiente:

- Haya atendido las posibles observaciones efectuadas por la CNBV y entregue en los tiempos y a través de los medios establecidos.
- Cumpla con los criterios mínimos de calidad descritos anteriormente.

1.2.2 Calendario

El cronograma de actividades describe todas las etapas del ejercicio por grupo con fechas de entrega en cada una de ellas.

1	Kick-off con entidades	07/09/21
2	Envío a las entidades del Oficio, incluyendo el Formulario y Manual	15/09/21
3	Período de aclaraciones y resolución de dudas	15/09/21 a 14/11/21
4	Envío preliminar a la CNBV del Formulario y el Informe Cualitativo realizados por las entidades	15/11/21
5	Análisis de calidad de envío y en su caso, reenvíos de información	30/11/21
6	Envío definitivo a la CNBV del Formulario y el Informe Cualitativo realizados por las entidades	5/01/22





1.2.3 Línea de Contacto

La CNBV pone a disposición de las entidades una cuenta de correo electrónico a la que deberán enviar los entregables que contempla el Ejercicio, así como cualquier pregunta, duda u observación relacionada con las diferentes etapas de este.

Asimismo, la cuenta de correo electrónico funge como un canal eficiente de comunicación entre la autoridad y las instituciones para facilitar el envío del Formulario, preguntas, dudas u observaciones; permitiendo guardar evidencia de la interrelación entre las instituciones y los analistas de la CNBV. La cuenta de correo electrónico es la siguiente:

ejercicioestres_bdfp@cnbv.gob.mx

Adicionalmente, se pondrá a disposición de las entidades una página de Internet con información relacionada con el ejercicio en la siguiente ruta:

<https://www.cnbv.gob.mx/Paginas/PortafolioDeInformacion.aspx>

En esta página se publicarán el presente Manual, las preguntas frecuentes que los ONAVIS hagan respecto al Ejercicio (FAQs) y aquella información que la CNBV juzgue que sea del interés de las instituciones que realizan el Ejercicio.





2 Estructura del Formulario e Instrucciones de Llenado

2.1 INSTRUCCIONES GENERALES

El horizonte temporal del Formulario se compone de información trimestral observada (marzo 2021 y junio de 2021) y de información trimestral proyectada a partir de septiembre de 2021 y hasta diciembre de 2023.

El Formulario tiene una configuración para la introducción de datos, de acuerdo con el siguiente código de colores (mismo que se encuentra en la hoja de “Generalidades”):

Leyenda de colores

	Dato a rellenar por la Institución
	Dato a rellenar por la Institución (de entre opciones predefinidas)
	Dato que no es necesario rellenar
	Dato proporcionado por la CNBV
	Dato de llenado opcional, que podría ser solicitado por la CNBV en caso de ser requerido
	Cálculo

La información proporcionada deberá observar los siguientes lineamientos generales:

- Seguir las instrucciones de los encabezados de cada cuadro;
- El Formulario se debe respetar íntegramente; es decir, no se debe modificar;
- No introducir ni eliminar renglones, columnas, celdas u hojas;
- No bloquear secciones, hojas o el libro;
- Bajo ningún motivo se podrán modificar los datos proporcionados por la CNBV.





2.2 INSTRUCTIVO DE LLENADO PARA CADA HOJA DEL FORMULARIO ESVIV

El formulario está compuesto por ocho hojas distintas que deben ser llenadas por las entidades y una hoja adicional de validaciones básicas que estará llena en automático y que servirá como indicador de que el llenado del formulario por lo menos contiene la calidad mínima de llenado.

La lista de Hojas es la siguiente:

- a) Generalidades
- b) Supuestos Macroeconómicos
- c) Supuestos Riesgo de Crédito
- d) Proyecciones
- e) Patrimonio
- f) Cartera de Crédito
- g) Supuestos Balance Inicial
- h) Supuestos Nueva Originación
- i) Validaciones

En cada hoja se indican los campos a llenar por las entidades para cada escenario, celdas con fórmulas y los supuestos proporcionados por la CNBV.

A continuación, se describe lo que contiene cada una de las hojas que componen el Cuestionario en Excel:

2.2.1 Generalidades

Esta Hoja deberá ser llenada por la entidad y contiene la información general de la institución y de la persona responsable del llenado del Formulario.

Datos Generales

Nombre de la Entidad:

Datos del responsable de la elaboración de las proyecciones financieras:

Nombre:

Puesto:

Teléfono:

Correo electrónico:





2.2.2 Supuestos Macroeconómicos

La narrativa para cada uno de los escenarios de supuestos macroeconómicos que la CNBV proporciona es la siguiente:

Escenario Base

Las proyecciones del escenario base consideran que la actividad económica mundial continúa con su recuperación, apoyada por el avance favorable de la vacunación contra la COVID-19. Debido a lo anterior, las restricciones a la movilidad y sobre las actividades productivas implementadas para contener la pandemia se reducen paulatinamente durante 2021, lo que permitirá que las cadenas de suministro a nivel internacional se reestablezcan y los flujos de comercio internacional se reestablezcan, lo cual aliviará las presiones en los precios de materias primas. Además, actividades como el turismo recobrarán los niveles y la dinámica previa a la pandemia, lo que apoyará la recuperación económica a nivel internacional. Finalmente, se asume que las tensiones geopolíticas en el mundo se mantienen acotadas, permitiendo que la incertidumbre de los mercados financieros internacionales se mantenga en niveles bajos.

Por su parte, la economía de Estados Unidos continuará con su senda de recuperación, impulsada por el fortalecimiento del consumo debido a los apoyos de los programas de estímulos fiscales en dicho país. Al mismo tiempo, el crecimiento de la tasa de inflación estará en línea con lo esperado por el mercado y será transitoria, convergiendo a su nivel objetivo en el periodo esperado. La producción industrial de ese país mostrará un desempeño favorable en lo que resta del año, y dicho dinamismo se mantendrá durante el periodo de proyección, aunque con crecimientos más moderados. Finalmente, la Reserva Federal mantendrá una política monetaria expansiva hasta garantizar que las variables reales regresen a sus niveles de largo plazo. En este contexto, los mercados de capitales no presentan nuevos episodios de estrés, y su crecimiento será consistente con lo observado en periodos de estabilidad macroeconómica.

La economía mexicana enfrenta un avance positivo en la vacunación y una disminución de las restricciones contra la COVID-19, lo que apoyará una recuperación más homogénea entre los diversos sectores productivos en 2021. Al mismo tiempo, las exportaciones mantendrán su ritmo de crecimiento ante el buen desempeño de la producción industrial de Estados Unidos, lo que, permitirá que la actividad económica de México recupere sus niveles previos a la pandemia en el mediano plazo. De esta forma, la tasa de desempleo se reducirá ante la disminución en las condiciones de holgura de la economía. La inflación se mantendrá por





arriba del rango objetivo en el corto plazo y en línea con las perspectivas del Banco de México. Debido a lo anterior, la política monetaria reaccionará para asegurar la convergencia de la inflación, lo cual ocurre en el segundo trimestre del 2022. Debido al ajuste ordenado de tasas, los tipos de cambio peso/dólar y peso/euro se mantendrán estables y los indicadores del mercado accionario mostrarán un desempeño positivo. Finalmente, la recuperación económica global permitirá que se mantengan estables los precios del petróleo, lo cual reducirá las presiones en las finanzas de PEMEX.

Escenario Adverso

En el escenario adverso, se considera un resurgimiento de las medidas de confinamiento destinadas a contener los contagios de la COVID-19, en particular, en los países con un proceso de vacunación menos avanzado, como es el caso de algunas economías emergentes. No obstante, dichas medidas serán de menor severidad que las adoptadas al inicio de la pandemia en 2020, pero con niveles similares a las que siguieron en la segunda mitad de ese año. En México, las nuevas restricciones comenzarán desde el 3T-2021 y se incrementarán hasta el 2T-2022, desde donde comenzarán a relajarse paulatinamente. Adicionalmente, en las principales economías avanzadas la inflación mostrará una mayor persistencia y niveles más altos con respecto a los tolerados por los bancos centrales, lo que ocasionará que las tasas de interés se incrementen antes de lo anticipado, ralentizando la recuperación económica global y aumentando la volatilidad en los mercados financieros internacionales. El menor crecimiento global se reflejará en una nueva caída de los precios del petróleo, aunque de menor severidad que la de 2020.

En Estados Unidos, la inflación generada por la recuperación rápida del consumo de los hogares se mantendrá en niveles altos y persistentes, ante lo cual, la Reserva Federal implementará una política monetaria restrictiva antes de lo anticipado, incrementando las tasas de interés desde inicios de 2022. Debido al aumento acelerado de las tasas, la volatilidad de los mercados financieros se incrementará, las monedas de emergentes se verán presionadas y los índices accionarios experimentarán nuevas caídas ante la recomposición de los portafolios de inversionistas y el deterioro de las perspectivas económicas. Las condiciones financieras más restrictivas disminuirán el crecimiento de la producción industrial respecto al escenario base. Sin embargo, en 2023, a medida que la inflación se acerca a su nivel objetivo, la política monetaria se tornará acomodaticia ante la debilidad económica, pero sin regresar a sus niveles iniciales.

En México, las nuevas restricciones a la economía para contener la COVID-19 afectarán el crecimiento económico de 2021, pero sus mayores efectos





ocurrirán en 2022, donde la producción de bienes tendrá una nueva contracción. Lo anterior, generará niveles de desempleo arriba de lo observado en 2020 debido a la menor capacidad de los hogares y empresas para enfrentar los nuevos cierres a las actividades económicas. Las exportaciones se contraerán ante las restricciones adoptadas y el menor dinamismo de la producción industrial de Estados Unidos. El entorno económico desfavorable y la nueva reducción de los precios internacionales del petróleo aumentarán la prima de riesgo de la deuda de PEMEX y, en consecuencia, la del soberano de México, generando revisiones a la calificación de la deuda. La mayor aversión al riesgo afectará el entorno de inversión, provocando caídas en el mercado accionario, salidas de capitales y depreciación del tipo de cambio peso/dólar en la primera mitad de 2022.

A pesar de la holgura en la economía, se observará una mayor inflación en 2021 e inicios del 2022 como resultado de las presiones de costos de las nuevas restricciones y la depreciación del peso. Debido a lo anterior, el banco central incrementará la tasa de interés objetivo por arriba de los niveles del escenario base. La economía inicia su recuperación en 2023 cuando las medidas de confinamiento se han relajado. Sin embargo, la debilidad de la producción industrial de Estados Unidos impedirá una recuperación rápida de la actividad productiva y del empleo.

Las entidades deberán considerar esta narrativa como contexto para los supuestos que apliquen sobre la proyección de nuevas colocaciones/emisiones de activos y pasivos.

Si consideran puntos adicionales a la anterior narrativa, deberán detallarlos en el Informe Cualitativo que se presentará de forma conjunta con el formulario.

Para cada uno de los escenarios provistos, la CNBV proporcionará supuestos específicos de los valores que observarían, en cada uno de los trimestres contenidos dentro del horizonte de la proyección financiera, diferentes variables macroeconómicas entre las que se encuentran las siguientes:





1. Supuestos macroeconómicos

TIIIE 28 días (%)
Cetes 28 días (%)
Cetes 91 días (%)
Cetes 182 días (%)
Cetes 364 días (%)
Bonos M a 3 años (%)
Bonos M a 5 años (%)
Bonos M a 10 años (%)
Inflación anual (%)
Inflación trimestral (%)
Tipo de cambio nominal con el dólar (pesos/dólar)
Tipo de cambio nominal con el euro (pesos/euro)
Cambio anual del PIB real (%)
Tasa de desempleo (%)

No será necesario que las instituciones usen el 100 por ciento de estos supuestos para la realización de sus proyecciones. Las entidades podrán hacer uso de supuestos adicionales a los proporcionados por la CNBV, los cuales deberán ser plasmados en el Informe Cualitativo que también deberán entregar a la CNBV.

2.2.3 Supuestos Riesgo de Crédito

Esta Hoja será totalmente llenada por la CNBV previo al envío a las entidades y contiene los supuestos sobre el riesgo de crédito que las entidades deberán considerar para realizar sus proyecciones financieras.

Los supuestos son proporcionados para cada uno de los diferentes tipos de cartera en donde se espera que la entidad realice sus estimaciones, para cada trimestre dentro del horizonte de la proyección.

Estos supuestos son los siguientes:

- a) Probabilidad de Incumplimiento Cartera Vigente
- b) Severidad de la Pérdida Cartera Vigente
- c) Severidad de la Pérdida Cartera Vencida
- d) Tasa de Cura Cartera Vencida





Los cuales se describen a continuación:

a) Probabilidad de Incumplimiento

Corresponde a la probabilidad de que, en un horizonte de 12 meses, el acreditado pueda llegar a incumplir con sus compromisos de crédito (retraso superior a 90 días).

Este porcentaje deberá ser utilizado por las entidades para calcular trimestralmente los flujos de cartera vigente a cartera vencida.

En la descripción de la Hoja “Cartera de Crédito” que se incluye en el presente Manual, se detallan las fórmulas propuestas para llevar a cabo la proyección de dicho flujo, así como de los saldos al final de cada trimestre, tanto de la cartera vigente como de la cartera vencida.

b) Severidad de la Pérdida Cartera Vigente

Este supuesto se refiere al porcentaje sobre la exposición que no se espera recuperar en caso de incumplimiento de parte del acreditado que durante el trimestre proyectado se encuentra en cartera vigente.

Este supuesto deberá ser utilizado para calcular, en conjunto con la probabilidad de incumplimiento, el saldo de reservas en balance (estimación preventiva para riesgos de crédito); así como base para poder estimar la creación de nuevas reservas dentro del Estado de Resultados. Tanto las Reservas en el Balance de la entidad, como la creación de reservas en el Estado de Resultados, deben considerar las correspondientes tanto a la cartera de crédito como la cartera de garantías, ésta última ajustada por el porcentaje cubierto.

En la descripción de la Hoja “Cartera de Crédito y Garantías” que se incluye en el presente Manual, se detalla la metodología sugerida para calcular las variables señaladas utilizando este supuesto.

c) Severidad de la Pérdida Cartera Vencida

Este supuesto se refiere al porcentaje sobre la exposición que no se espera recuperar en caso de incumplimiento de parte del acreditado que, durante el trimestre proyectado, se encuentra en cartera vencida.

Este supuesto deberá ser utilizado para calcular el saldo de reservas en balance (estimación preventiva para riesgos de crédito); así como base para poder estimar la creación de nuevas reservas dentro del Estado de Resultados. Tanto las Reservas en el Balance de la entidad, como la creación de reservas en el Estado de Resultados, deben considerar las





correspondientes tanto a la cartera de crédito como la cartera de garantías, ésta última ajustada por el porcentaje cubierto.

En la descripción de la Hoja “Cartera de Crédito y Garantías” que se incluye en el presente Manual, se detalla la metodología sugerida para calcular las variables señaladas utilizando este supuesto.

d) Tasa de Cura Cartera Vencida (porcentaje de cura)

Corresponde al porcentaje que la entidad debe considerar trimestralmente para determinar el flujo de cartera vencida que pasará a cartera vigente.

En la descripción de la Hoja “Cartera de Crédito” que se incluye en el presente Manual, se detalla la metodología sugerida para calcular las variables señaladas utilizando este supuesto.

2.2.4 Proyecciones

En esta Hoja las entidades deben proyectar su Plan de Negocio bajo el contexto de los Escenarios enviados por la CNBV (supuestos macroeconómicos y supuestos de riesgo de crédito), dentro de los Estados Financieros: Balance General y Estado de Resultados.

Esta Hoja se compone de tres secciones: (1) Balance General y (2) Estado de Resultados.

Cabe señalar que, para fines de validación, los totales y subtotales, se presentan como fórmulas calculadas a partir del detalle de información capturada por la entidad.

El diseño del Formulario pretende captar un enfoque integral de la operación de la entidad, privilegiando el ámbito financiero sobre el contable.

Las cifras deberán siempre expresarse en miles de pesos salvo que se indique lo contrario, tal como cifras en porcentaje. Adicionalmente, dentro del Estado de Resultados, las cifras para cada uno de los conceptos deberán reportarse como sigue: si es una cuenta de ingresos será capturada con signo positivo y si es una cuenta de gastos lo será con signo negativo.





a) **Balance General**

Está compuesto por un par de secciones:

- i) **Totales:** Esta sección no contiene ningún campo a ser capturado por la entidad. En esta sección del formulario, se calculan los saldos trimestrales totales de Activo, Pasivo y Patrimonio de acuerdo con las cifras capturadas en las cuentas de detalle.
- ii) **Detalle de Cuentas:** Esta sección debe ser llenada por la entidad y deberán capturar los saldos proyectados al cierre de cada trimestre sobre las cuentas que le sean aplicables a la entidad. Deberán tener cuidado de no capturar ningún subtotal o resultado parcial de alguna cuenta.

b) **Estado de Resultados**

Está compuesto por un par de secciones:

- a) **Totales:** Esta sección no contiene ningún campo a ser capturado por la entidad. En esta sección del formulario, se calculan los totales y valores acumulados trimestralmente y al cierre de año, de las siguientes cuentas:
 - Margen Financiero
 - Margen Financiero Ajustado por Riesgos
 - Resultado Operacional
 - Resultado antes de Impuestos
 - Resultado neto

Estos valores acumulados se calculan con los valores de los flujos trimestrales capturadas en las cuentas de detalle.

- b) **Detalle de Cuentas:** Esta sección debe ser llenada por la entidad y deberán capturar los flujos trimestrales proyectados al cierre de cada trimestre sobre las cuentas que le sean aplicables a la entidad. Deberán tener cuidado de no capturar ningún subtotal o resultado parcial de alguna cuenta.





2.2.5 Capital

En esta Hoja la entidad deberá capturar todos los campos necesarios para calcular el índice de fortaleza patrimonial proyectado para cada uno de los trimestres contenidos en el formulario.

La entidad sólo debe capturar los conceptos que le apliquen o sobre los cuales pueda realizar una proyección financiera.

La Hoja está compuesta por dos secciones:

1. Capital neto

Esta sección corresponde al cálculo del patrimonio neto a partir del patrimonio contable estimado en el Balance General más aportaciones de patrimonio menos otras deducciones (incluyendo dividendos en su caso)

1. Patrimonio neto	
<i>Cifras en millones de pesos. Valor final del trimestre</i>	
Patrimonio	Patrimonio aportado (+)
	Reservas de patrimonio (+)
	Resultados de ejercicios anteriores (+/-)
	Resultado del ejercicio acumulado (+/-)
	Otro patrimonio ganado (+)
	Deducciones (-)
Patrimonio complementario	

2. Aportaciones de patrimonio	
<i>Cifras en millones de pesos. Valores trimestrales no acumulados</i>	
Aportaciones de patrimonio	<i>Emisión del periodo sin acumular valores (+)</i>

2. Nivel de capitalización y Activos ponderados sujetos a riesgo:

En esta sección se capturan los requerimientos de capital por cada uno de los riesgos para poder calcular el índice e fortaleza patrimonial.





3. Índice de Fortaleza Patrimonial

Cifras en millones de pesos. Valor final del trimestre

Patrimonio neto

Activos ponderados sujetos a riesgo total

Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito

Activos ponderados sujetos a riesgo de mercado

Activos ponderados sujetos a riesgo operacional

Índice de fortaleza patrimonial (%)

2.2.6 Cartera de Crédito

Esta Hoja servirá para obtener todos los flujos que se observan en la cartera de crédito y en las reservas correspondientes, tanto de balance como del estado de resultados. De esta manera se medirá el impacto del deterioro de la cartera en los resultados de las entidades.

Esta Hoja deberá ser llenada por las instituciones tomando en cuenta sus propios supuestos en cuanto a la originación y amortizaciones de cartera, combinados con los supuestos de riesgo de crédito proporcionados por la CNBV para calcular el resto de los flujos que se utilizan para determinar los saldos de cartera al final de cada período.

En el presente Manual, para las variables que en su proyección deben incorporar los supuestos proporcionados por la CNBV, se incluye la metodología sugerida para la realización del cálculo de cada uno de los flujos de la cartera de crédito.

El resultado de la aplicación de dichas metodologías corresponde a los montos mínimos o máximos, según sea el caso, que la CNBV aceptará para dichas variables dentro de las proyecciones financieras solicitadas.

En caso de utilizar una metodología distinta, debe cumplir con lo señalado en el párrafo anterior y deberá ser plasmada dentro del Informe Cualitativo.

En esta hoja, se deberán presentar los resultados proyectados para los siguientes flujos:

- a) Originación bruta de cartera
- b) Amortización de cartera vigente
- c) Flujo de Vigente a Vencida
- d) Flujo de Vencida a Vigente
- e) Flujo de Quitas y Castigos
- f) Reservas por Riesgo de crédito (flujos en el Estado de Resultados)





Y para los siguientes saldos:

- a) Reservas Cartera Vigente (Balance)
- b) Reservas Cartera Vencida (Balance)

Así, lo que se deberá capturar en cada una de las anteriores secciones y para cada uno de los tipos de cartera establecidos en el formulario, será lo siguiente:

Originación bruta de cartera ($Nva CVig_t$)

Corresponde a los supuestos realizados por las instituciones sobre la nueva originación de cartera (Hoja “Supuestos Nueva Originación”) que van otorgando en cada uno de los trimestres de la proyección. Corresponde a flujos no a valores acumulados.

Amortización de cartera vigente ($Amort_t$)

Corresponde a las estimaciones de la institución sobre las amortizaciones a recibir de la cartera vigente, considerando los supuestos de plazos realizados por las instituciones sobre la cartera vigente tanto la que se encuentra dentro del balance original como la de la nueva originación llevada a cabo en cada uno de los trimestres dentro del horizonte de la proyección (Hoja “Supuestos Balance Inicial” y Hoja “Supuestos Nueva Originación”). Corresponde a flujos no a valores acumulados.

Flujo de Vigente a Vencida ($Nva CVen_t$)

Con base a los supuestos proporcionados por la CNBV sobre la Probabilidad de Incumplimiento PI_t en la Hoja “Supuestos Riesgos de Crédito”, se deberá calcular el flujo de cartera vigente que deberá ser traspasado al saldo de cartera vencida durante el trimestre proyectado:

$$Nva CVen_t = CVig_{t-1} * (1 - (1 - PI_t)^{1/4})$$

Flujo de Vencida a Vigente ($Cura_t$)

Con base a los supuestos proporcionados por la CNBV sobre la Tasa de Cura de Cartera Vencida TC_t en la Hoja “Supuestos Riesgos de Crédito”, se deberá calcular el flujo de cartera vencida que deberá ser traspasado al saldo de cartera vigente durante el trimestre proyectado:

$$Cura_t = CVen_{t-1} * (1 - (1 - TC_t)^{1/4})$$



Flujo de Quitas y Castigos sobre cartera vencida ($QyCVen_t$)

Con base a los supuestos proporcionados por la CNBV sobre el Porcentaje de Severidad de la Pérdida ($SPVen$) sobre el saldo de cartera vencida al cierre del trimestre anterior, se deberá calcular el flujo de quitas y castigos de cartera vigente durante el trimestre proyectado:

$$QyCVen_t = CVen_{t-1} * (1 - (1 - PIVen_{t-1} \times SPVen_{t-1})^{1/4})$$

Donde $PIVen_{t-1} = 100\%$.

Reservas Cartera Vigente - Balance ($EPRC Cartera Vigente_t$)

Con base en el cálculo de la Cartera de Crédito para cada uno de los diferentes tipos, la Estimación Preventiva de Riesgos Crediticios ($EPRC_t$) del Balance General para la cartera vigente se determinará con base en lo siguiente considerando la PI y la Severidad de la Pérdida de la Cartera Vigente ($SPVig$):

$$EPRC Cartera Vigente_t \geq CVig_t * SPVig_t * PIVig_t$$

Reservas Cartera Vencida - Balance ($EPRC Cartera Vencida_t$)

De manera similar al punto anterior, pero para el cálculo de las reservas en balance correspondientes a la cartera vencida:

$$EPRC Cartera Vencida_t \geq CVen_t * SPVen_t$$

Con estos datos, el total de reservas en Balance se calculará de la siguiente forma:

$$EPRC BG_t = EPRC Cartera Vigente_t + EPRC Cartera Vencida_t$$

Las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, tanto del balance general como del estado de resultados, deben ser consistentes con las reportadas en la Hoja "Proyecciones Financieras".

Reservas por Riesgo de crédito(flujos en el Estado de Resultados)

Por otro lado, las $EPRC$ del Estado de Resultados se determinarán de la siguiente forma:

$$EPRC trimestre_t = EPRC BG_t - EPRC BG_{t-1} + QyCVen_t$$

Finalmente, con los flujos anteriormente descritos se podrán calcular los saldos de la Cartera Vigente y Vencida para cada uno de los diferentes tipos de cartera



proyectados. Estos saldos serán reportados directamente en la Hoja Proyecciones.

Cartera Vigente

El cálculo del saldo de la Cartera Vigente ($CVig_t$) con base en los flujos anteriormente señalados, se realizará de la siguiente forma:

$$CVig_t = CVig_{t-1} + Nva CVig_t - Nva CVen_t - Amort_t + Cura_t$$

Cartera Vencida

El cálculo del saldo de la Cartera Vencida ($CVen_t$) se realizará de la siguiente forma:

$$CVen_t = CVen_{t-1} + Nva CVen_t - Cura_t - QyCVen_t$$

2.2.7 Supuestos Balance Inicial

Esta hoja sirva para reflejar los supuestos que realizará la institución, para la proyección de la evolución de los saldos y flujos derivados de la cartera de crédito que se encuentran dentro de su balance al inicio de su proyección:

- El perfil de vencimiento trimestral expresado como los flujos de amortizaciones contratados (en Porcentaje) que se espera tener sobre el saldo de cartera actual durante los siguientes años. La suma de estos flujos no podrá ser superior al 100%.
- Los supuestos sobre las tasas de interés que la cartera inicial tiene contratada: tasa de interés fija y variable (expresada como un diferencial sobre la tasa TIIE a 28 días). Estas tasas deberán ser expresadas en términos porcentuales. Por ejemplo, en el caso del spread sobre la TIIE, si este fuera 50 pbs, deberá ser anotado como 0.50%.
- El porcentaje de cartera contratada a tasa fija al inicio de la proyección.





1. Perfil de vencimiento balance inicial

Cifras en %. Porcentaje del volumen inicial (junio 2020) que vence cada trimestre; cada línea debe sumar ≤100%

Table with 2 columns: Cartera vigente and list of credit types (e.g., Créditos a la vivienda Tradicionales ROA, REA, PRO).

2. Rendimiento / costo balance inicial y segmentación del último periodo (%)

Cifras en %

Table with 4 columns: Cartera vigente, credit types, Tasa variable (%), Tasa de interés fija (%), and % Cartera a tasa fija (% sobre total).

2.2.8 Supuestos Nueva Originación

En esta hoja deberá reflejarse para la nueva originación (emisión de nuevos activos y pasivos durante el horizonte de la proyección financiera). Para ello, en esta hoja se deberán capturar los supuestos que la entidad realizará para llevar a cabo la proyección, sobre las siguientes variables:

- 1. Volumen de nueva originación (montos brutos en miles de pesos) Para cada uno de los tipos de cartera y los tipos de pasivos, segmentados por emisión a tasa fija y a tasa variables, deberán anotar el monto de crédito bruto a colocar en cada trimestre durante el período de proyección (para el caso de cartera) y el monto bruto trimestral de contratación/emisión de pasivos.

Por montos brutos nos referimos a los flujos de efectivo trimestrales, ya sea de entrada para el caso de los pasivos o de salida para el caso de los activos, (no acumulados).





2. Rendimiento/Costos de la nueva originación (expresado en porcentajes).

Para cada uno de los tipos de cartera que se espera colocar en el horizonte de las proyecciones financieras, así como para cada uno de los pasivos que se espera emitir/contratar, deberán anotar los supuestos sobre:

- a) Tasa Fija estimada para cada trimestre en el futuro.
- b) Spread sobre TIIE a 28 días para cada trimestre en el futuro. Estas tasas deberán ser expresadas en términos porcentuales. Por ejemplo, en el caso del spread sobre la TIIE, si este fuera 50 pbs, deberá ser anotado como 0.50%.

3. Plazo promedio Nueva Generación (número en meses)

Se deberá anotar el supuesto sobre el plazo promedio único para cada tipo de cartera y pasivo, que es el mismo para todas las nuevas originaciones estimadas.

Se refiere al plazo contractual, expresado en meses, para que el activo sea cobrado en su totalidad o el pasivo sea pagado en su totalidad.

4. Proyecciones del rendimiento de disponibilidades en inversiones en valores.

Se anotan las tasas de interés nominales que se esperan obtener sobre el saldo que presenten en disponibilidades e inversiones en valores para cada trimestre de la proyección. Estas tasas deberán ser expresadas en términos porcentuales.

1. Monto de nueva originación

Cifras en millones de pesos

a. Monto de nueva originación (no acumulado)

Cartera	Créditos a la vivienda Tradicionales ROA
	Créditos a la vivienda Tradicionales REA
	Créditos a la vivienda Tradicionales PRO
	Creditos en cofinanciamiento ROA
	Creditos en cofinanciamiento REA
	Creditos en cofinanciamiento PRO
	Créditos adquisición de suelo
	Créditos Mejoramiento
	Créditos derechohabientes no activos
	Financiamiento a Desarrolladores
Fondo de Vivienda	Entradas
	Salidas





2. Proyecciones del rendimiento / costos de la nueva originación (%)

Cifras en %

Table with 2 main columns: 'a. Rendimiento / costos de la nueva originación' and 'Tasa de interés %'. Rows include 'Cartera vigente' and 'Fondo de Vivienda' with various credit types and interest rates.

3. Plazo promedio nueva originación (meses)

Cifras en meses

Table with 2 columns: 'Cartera vigente' and 'Plazo promedio nueva originación (meses)'. All values in the second column are 0.

4. Proyecciones del rendimiento de disponibilidades e inversiones en valores

Cifras en % positivo

Table with 2 columns: 'Rendimiento / costo a tasa de interés nominal anual' and 'Tasa de interés nominal anual (%)'. Rows include 'Disponibilidades' and 'Inversiones en valores'.

2.2.9 Validaciones

Esta Hoja sirve para que las instituciones verifiquen que la información capturada en el Formulario cumple con las condiciones mínimas de calidad: que las sumas de totales y subtotales estén correctas, que las variables calculadas entre distintas hojas sean coincidentes y que las fórmulas proporcionadas por la CNBV estén siendo aplicadas correctamente en esta hoja deberá reflejarse.





Se compone por un esquema de semáforos que validan que la información reportada sea correcta en las variables sujetas a validación.

La institución enviará su formulario siempre y cuando todas las celdas contenidas en este archivo tengan semáforo verde.





3. DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CUALITATIVA DE LAS PROYECCIONES

Las entidades deberán acompañar a la entrega del Formulario de un documento en formato de texto libre en PDF que denominaremos Documento con Información Cualitativa.

El objetivo de este Informe es proporcionar la información necesaria para comprender la metodología que la institución utilizó para realizar el ejercicio; además de conocer los supuestos considerados en la elaboración de éste. Es decir, el Documento Cualitativo es una extensión del Formulario que permite entender y dar sustento a la lógica con la que fueron desarrolladas las proyecciones para facilitar su interpretación.

Por lo anterior, dicho documento contendrá como mínimo las siguientes secciones:

1. Resumen Ejecutivo

En esta sección se espera un breve resumen que contenga los principales puntos que se desarrollan en cada uno del resto de los puntos incluidos en el documento. Se solicita que sea lo suficientemente claro de forma tal que el analista en la CNBV puede leer esta sección y ya tener una comprensión extensiva de todo lo que contiene el documento.

2. Plan de Negocio

Deberán describir la estrategia de la entidad, en la que expliquen la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones, en cada uno de los escenarios propuestos por la CNBV, principalmente cuando en sus proyecciones estén suponiendo cambios significativos en las tendencias históricas observadas por la entidad.

3. Cambios entre escenarios

Es muy importante que las entidades dediquen unos párrafos a explicar cómo cambian sus planes de negocio entre un escenario base y un escenario adverso, detallando sus principales efectos sobre su rentabilidad y sobre su capital.

4. Metodologías empleadas

Breve descripción de los supuestos utilizados en las proyecciones principalmente en lo referente a:

- a. Proyección de volúmenes de cartera y emisión de pasivos





- b. Proyección de Activos Ponderados por Riesgo (APRs) y Capital

5. Riesgos Y Vulnerabilidades

Enumeración de los principales riesgos y vulnerabilidades que la entidad identifica en escenarios adversos y detalle de las medidas de control y seguimiento que establecería la institución para la mitigación de dichos riesgos.

6. Integración con los procesos internos de la entidad

Cómo integran los ejercicios de proyecciones financieras dentro de la planeación estratégica y financiera de la entidad, así como dentro de sus programas de administración de riesgos (ejemplos: apetito de riesgo, límites, procesos internos, política de capital, programas de contingencia):

- a. Exponer el grado de participación del consejo de administración y de la alta dirección dentro del Ejercicio.
- b. Revelar las áreas encargadas de la definición de los supuestos y el desarrollo del modelo, así como la racionalidad de su participación en el proceso de revisión y aprobación de las proyecciones.
- c. Indicar la manera en la que la alta dirección del banco integra los resultados obtenidos de las proyecciones en las distintas áreas y procesos de la entidad (riesgos, planeación estratégica, presupuesto y financiamiento, etc.).

