



Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V.

Informe de Notas de Revelación a los Estados Financieros

Por el Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2025

ANTECEDENTES

En cumplimiento a lo establecido la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (La Comisión), en el Título 24., Capítulo 24.1 de la Circular Única de Seguros y Fianzas (CUSF) publicada con fecha 19 de diciembre de 2014 en el Diario oficial de la federación; se emiten las presentes notas de revelación a los estados financieros con el fin de coadyuvar a la transparencia del sector asegurador, permitiendo una mejor comprensión por parte del público usuario y de los diversos participantes del mercado acerca de la operación, situación técnico – financiera y riesgos inherentes a las actividades de Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V.

Las cifras incluidas se expresan en Miles de Pesos (Excepto donde se indique diferente).

(1) Actividad de la Institución

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. se constituyó el 2 de enero de 2007, sus oficinas y domicilio fiscal se encuentran en calle Sierra Nevada número 130, piso 3, oficina 302, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. La Institución es subsidiaria de Genworth Financial International Holdings, LLC quien posee el 99.99% de su capital.

La actividad principal de la Institución es practicar en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (la Ley) el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el ramo de crédito a la vivienda.

La Institución realiza sus operaciones principalmente en la Ciudad de México.

(2) Calificación crediticia

Calificación crediticia

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Institución tiene una calificación de HR AA, emitida por HR Ratings de México, S. A. de C. V.

(3) Cobertura de Requerimientos Estatutarios

(Cifras en Miles de Pesos)

Cobertura de requerimientos estatutarios						
Requerimiento Estatutario	Sobrante (Faltante) (Cifras en Miles de Pesos)			Índice de cobertura		
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Reservas técnicas ¹	417,704	372,479	366,713	3.86	3.11	3.79
Requerimiento de Capital de Solvencia ²	434,070	386,920	396,713	9.66	10.50	7.72
Capital mínimo pagado ³	569,900	593,592	580,225	6.60	7.10	7.22

¹ Inversiones que respaldan las reservas técnicas / base de inversión

² Fondos propios admisibles / Requerimiento de Capital de Solvencia (no auditado).

³ Los recursos de capital de la institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo para los que esté autorizada la institución.

(4) Autorización, bases de presentación y supervisión

Autorización

El 24 de febrero de 2026, Daniella Gurrea Martínez, Directora General y Rogelio Villegas Otero, Director de Finanzas y Administración de la Institución, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), las disposiciones de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión) y los estatutos de Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S. A. de C. V., los accionistas, el consejo de administración y la Comisión tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

Bases de presentación

- a. Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es 13.32% y 17.34%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron 3.89% y 4.50%, respectivamente.
- b. Negocio en marcha - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Institución continuará operando como negocio en marcha.
- c. Valor razonable - Ciertos rubros de los estados financieros de la Institución han sido registrados a su valor razonable, que se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado mediante una técnica de valuación que se base en supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a la fecha de medición. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo la Institución tiene en cuenta lo siguiente:
 - El activo o pasivo particular que se está valuando;
 - Para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente;
 - El mercado en el que la transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y,
 - La técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar el uso de datos de entrada no observables basándose en el supuesto de que son los que un participante del mercado utilizaría para determinar el precio del activo o del pasivo.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 - Datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente,

- Nivel 3 - Datos de entrada no observables para el activo o pasivo.
- d. Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su función (en su caso, naturaleza o una combinación de ambos) debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Institución.
- e. Pérdida de la operación - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento ("RIF").

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbre

En la aplicación de las políticas contables de la Institución, las cuales se describen en la nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Nota 5 "Inversiones en instrumentos financieros": definición del modelo de negocio: Instrumento Financiero para Cobrar y Vender ("IFCV"), o Instrumento Financiero Negociable ("IFN").
- Nota 10 Beneficios a los empleados;
- Nota 11 Arrendamientos: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento;

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Nota 4(l). Reservas técnicas: La valuación de la reserva para riesgos en curso, reserva para obligaciones pendientes de cumplir y la reserva para riesgos catastróficos dependen de los supuestos actuariales clave, de la calidad de la información subyacente;
- Nota (4n). Medición de obligaciones por beneficios definidos; supuestos actuariales claves;
- Nota 12. Reconocimiento de activos por impuestos a la utilidad diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables contra las que pueden utilizarse las pérdidas fiscales por amortizar;

Bases de medición

Los estados financieros se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto en el caso de los siguientes rubros de los estados financieros, que se miden sobre una base alternativa en cada fecha de reporte:

Rubro	Bases de medición
Instrumentos financieros no derivados a valor razonable con cambios en el estado de resultados	Valor razonable
Títulos de deuda y de capital a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales (ORI)	Valor razonable

Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con los criterios contables establecidos por la Comisión en la Circular Única de Seguros y Fianzas ("CUSF") y se considera un marco de información financiera con fines generales. Su preparación requiere que la administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Institución, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Institución se ajustará a las Normas de Información Financiera mexicanas ("NIF") definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. ("CINIF"), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un Criterio Contable, específico tomando en consideración que la Institución realiza operaciones especializadas.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión o en un contexto más amplio, de las NIF, se deberán aplicar las bases de supletoriedad establecidas en la NIF A-8, Supletoriedad en el orden siguiente: a) las NIF y b) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) aprobadas y emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o IASB por sus siglas en inglés). Sólo en caso de que las NIIF no den solución al reconocimiento contable de alguna transacción, se podrá optar por aplicar en primera instancia los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) aplicables en Estados Unidos de América o, en su caso, de manera posterior, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Para poder aplicar las bases de supletoriedad descritas anteriormente, se deben cubrir los requisitos respecto a una norma supletoria, las reglas de supletoriedad y las normas de revelación contenidos en el Criterio Contable A-4, Aplicación supletoria a los Criterios de Contabilidad emitido por la Comisión.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

- f. Reconocimiento de efectos de inflación - A partir del 1 de enero de 2008, la Institución suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.
- g. Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalente de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

Instrumentos financieros

- i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar y pagar – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión cuando de forma subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como se muestra a continuación:

- *Instrumentos financieros para cobrar y vender*, medidos a valor razonable con cambios en la utilidad integral ("UI"), que tienen por objetivo tanto cobrar los flujos contractuales de principal e interés, como obtener una utilidad en su venta cuando ésta resulte conveniente; e *Instrumentos financieros negociables, medidos a valor razonable con cambios en resultados* ("VRCR") que representan la inversión en instrumentos financieros de deuda o de capital, y que tienen por objetivo obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

La clasificación de los activos financieros se basa tanto en el modelo de negocios como en las características de los flujos contractuales de los mismos. Atendiendo al modelo de negocios, un activo financiero o una clase de activos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

- Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales, como la obtención una utilidad mediante la venta de los activos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos activos financieros.
- Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los activos financieros.

Una entidad puede tener múltiples activos financieros donde cada uno, o clases de éstos, sigan modelos de negocio distintos:

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Institución cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Cuando la Institución realice reclasificaciones de sus inversiones en instrumentos financieros conforme a lo mencionado anteriormente, deberá solicitar autorización de este hecho por escrito a la Comisión dentro de los 10 días hábiles siguientes a la autorización que para tales efectos emita el Consejo de Administración de la Institución, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique.

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en la utilidad integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (“SPPI”).

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en la utilidad integral como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados. La Institución no podrá optar por la excepción considerada en las NIF de designar irrevocablemente en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar o vender, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efectos en el resultado neto.

Activos financieros: evaluación del modelo de negocio

La Institución realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Institución;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte de la Institución.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo SPPI

Para propósitos de esta evaluación, el monto del “principal” se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el

importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo SPPI, la Institución considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, la Institución toma en cuenta:

- Eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho de la Institución a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de “sin recurso”).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el término anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata de forma consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado poco significativo en el reconocimiento inicial.

Los instrumentos de capital que generan flujos de efectivo que no cumplen con el criterio SPPI, son medidos a valor razonable a través de resultados. Los dividendos son reconocidos en resultados, a menos que representen claramente una recuperación en el costo de la inversión, en cuyo caso se reconocen en UI.

En la baja de estos instrumentos, la ganancia o pérdida acumulada y que se ha reconocido en ORI no se reconoce en los resultados del periodo.

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas

*Instrumentos
financieros
negociables*

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCCR).

*Instrumentos
financieros para
cobrar y vender*

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en la utilidad integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en la utilidad integral se reclasifican en resultados.

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente se miden a su costo amortizado. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de la baja se reconoce en resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

La Institución da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual la Institución no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

Pasivos financieros

La Institución da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Institución también da de baja un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

En el momento de la baja de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el balance general su importe neto, cuando y solo cuando la Institución tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Deterioro

Instrumentos financieros y activos del contrato

La Institución reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- Las inversiones en instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en la utilidad integral; y
- Los activos del contrato

La Institución mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento

financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por otras cuentas por cobrar siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Institución considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Institución y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

La Institución asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que la Institución tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

La Institución considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo a la Institución, sin un recurso por parte de la Institución tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando la Institución tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

La Institución considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de “grado de inversión”.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Institución está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la Institución de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas por el deterioro de las IFCV se determinaron conforme a lo establecido en la NIF C-16.

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, la Institución evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en la utilidad integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene “deterioro crediticio” cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelantos por parte de la Institución en términos que ésta no consideraría de otra manera;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el balance general

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en la utilidad integral, la estimación de pérdida debe reconocerse antes de incorporar el cambio en su valor razonable, con cargo en resultados, reconociéndose en la utilidad integral. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Institución determinó el monto de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por un monto de \$220 y \$247, realizando el registro en los resultados de la Institución en el ejercicio 2025.

- h. **Deudores por prima** - Las primas pendientes de cobro representan los saldos de primas con una antigüedad menor al término convenido o 45 días de acuerdo con las disposiciones de la Comisión. Cuando superen la antigüedad mencionada, deben cancelarse contra los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los deudores por prima representaban el 1.19% y 0.32% del activo total, respectivamente.

- i. **Activos amortizables** - Los gastos amortizables con vida útil definida incluyen principalmente programas de cómputo. Los factores que han determinado su vida útil son principalmente obsolescencia técnica y tecnológica. Estos activos se registran a su costo de adquisición o desarrollo y se amortizan en línea recta, durante su vida útil estimada de 5 años.

- j. **Mobiliario y equipo, neto** - El mobiliario y equipo se registró al costo de adquisición. La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Institución.

Las vidas útiles totales y las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

	Años	Tasas
Mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Mejora a locales arrendados	5	20%

k. **Arrendamientos –**

Al inicio de un contrato, la Institución evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Institución utiliza la definición de arrendamiento de la NIF D-5.

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Institución asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Institución reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Institución al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Institución ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se revisa periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento pendiente de pago en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa incremental de financiamiento de la Institución. Generalmente, la Institución usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos en sustancia fijos;
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- Importes que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Institución está razonablemente segura de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Institución está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión y las sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Institución esté razonablemente segura de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a valorar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Institución, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Institución cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valorar de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Institución ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de TI.

La Institución reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en el período en que dichos gastos por arrendamiento se devengan a lo largo del plazo del arrendamiento.

I. Reservas técnicas

La Institución constituye y valúa las reservas técnicas establecidas en la Ley, de conformidad con las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión en el Título 5 de la Circular Única de Seguros y de Fianzas (la Circular Única).

Las reservas técnicas se constituyen y valúan en relación con todas las obligaciones de seguro y de reaseguro que la Institución ha asumido frente a los asegurados y beneficiarios de contratos de seguro y reaseguro, los gastos de administración, así como los gastos de adquisición que, en su caso, asume con relación a los mismos.

Para la constitución y valuación de las reservas técnicas se utilizarán métodos actuariales basados en la aplicación de los estándares de práctica actuarial señalados por la Comisión mediante las disposiciones de carácter general, y considerando la información disponible en los mercados financieros, así como la información disponible sobre riesgos técnicos de seguros. La valuación de estas reservas es dictaminada por un actuario independiente y registrado ante la propia Comisión.

Tratándose de las reservas técnicas relativas a los seguros de riesgos catastróficos y otras reservas que conforme a la Ley determine la Comisión, los métodos actuariales de constitución y valuación empleados por la Institución, fueron determinados por la Comisión mediante disposiciones de carácter general.

Conforme a lo establecido en las reglas para los seguros de crédito a la vivienda, la Institución constituye las reservas técnicas que se mencionan a continuación, también se describen los aspectos más importantes de su determinación y contabilización.

Reserva para riesgos en curso-

La Institución registró ante la Comisión, las notas técnicas y los métodos actuariales mediante los cuales constituye y valúa la reserva para riesgos en curso.

Esta reserva tiene como propósito cubrir el valor esperado de las obligaciones futuras (mejor estimación), derivadas del pago de siniestros, beneficios, valores garantizados, dividendos, gastos de adquisición y administración, así como cualquier otra obligación futura derivada de los contratos de seguros, más un margen de riesgo.

La mejor estimación será igual al valor esperado de los flujos futuros, considerando ingresos y egresos, de obligaciones, entendido como la media ponderada por probabilidad de dichos flujos, considerando el valor temporal del dinero con base en las curvas de tasas de interés libres de riesgo de mercado para cada moneda o unidad monetaria proporcionadas por el proveedor de precios independiente, a la fecha de valuación. Las hipótesis y procedimientos con que se determinan los flujos futuros de obligaciones, con base en los cuales se obtendrá la mejor estimación, fueron definidos por la Institución en el método propio que registró para el cálculo de la mejor estimación.

Para efectos de calcular los flujos futuros de ingresos no se consideran las primas que al momento de la valuación se encuentren vencidas y pendientes de pago, ni los pagos fraccionados que se contabilicen en el rubro de “Deudor por prima” en el balance general.

Con respecto a la reserva de riesgos en curso de seguros de largo plazo, se determinan variaciones en la valuación de la reserva de riesgos en curso, derivadas de la diferencia entre las tasas de interés utilizadas para el cálculo original (tasa técnica pactada) y las tasas de interés de mercado utilizadas para la valuación mensual de la reserva.

La variación generada por la tasa técnica pactada y la tasa de interés de mercado correspondiente a las pérdidas y ganancias no realizadas serán registradas en el capital contable en el rubro de “Resultado por valuación de la reserva de riesgos en curso de largo plazo”.

Mediante oficio número 06-C00-23100-27498/2024 con fecha 13 de diciembre de 2024, la Comisión autorizó el nuevo método actuarial para la constitución, incremento, valuación y registro de la reserva de riesgos en curso, dejando sin aplicabilidad la metodología previa a partir de esta misma fecha.

La metodología consiste en estimar las obligaciones derivadas de las pólizas en vigor conforme a su nivel de siniestralidad y moneda. Para lo anterior se establecen cuatro segmentos; adicionalmente, dichos segmentos se dividen por grupos de mora y calificación crediticia. Para cada segmento, el mejor estimador (BEL) se calcula como la diferencia entre el valor actual de los flujos estimados de egresos futuros (siniestros y gastos de administración) y el valor actual de los flujos estimados de ingresos futuros esperados (primas) durante el plazo de vigencia remanente de las pólizas en vigor más el margen de riesgo correspondiente.

Margen de riesgo-

Se calcula determinando los costos netos de capital correspondiente a los Fondos Propios Admisibles (FOPA) requeridos para respaldar el Requerimiento de Capital de Solvencia (“RCS”), necesario para hacer frente a las obligaciones de seguro y reaseguro de la Institución, durante su período de vigencia. Para efectos de la valuación de la reserva de riesgos en curso, se utiliza el RCS correspondiente del cierre del trimestre inmediato anterior a la fecha de valuación con base en la Circular Modificatoria 23/15, en apego al Título 5 Capítulo 5.4 de la Circular Única, correspondiente a la metodología de valuación del Margen de Riesgo.

El margen de riesgo se determina por cada ramo y tipo de seguro, conforme al plazo y moneda considerados en el cálculo de la mejor estimación de la obligación de seguros correspondiente.

La tasa de costo neto de capital que se emplea para el cálculo del margen de riesgo es el 10%, que equivale a la tasa de interés adicional, en relación con la tasa de interés libre de riesgo de mercado, que una institución de seguros requeriría para cubrir el costo de capital exigido para mantener el importe de FOPA que respalden el RCS respectivo.

Reserva para obligaciones pendientes de cumplir-

La constitución, incremento, valuación y registro de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir, se efectúa mediante la estimación de obligaciones, que se realiza empleando los métodos actuariales que la Institución ha registrado para tales efectos ante la Comisión. Esta reserva tiene como propósito cubrir la mejor estimación del valor esperado de siniestros, beneficios, valores garantizados o dividendos, para cubrir el riesgo descrito en el contrato de seguro, más un margen de riesgo.

El monto de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir será igual a la suma de la mejor estimación y de un margen de riesgo, los cuales son calculados por separado y en términos de lo previsto en el Título 5 de la Circular Única.

Esta reserva se integra con los siguientes componentes:

Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros y otras obligaciones de monto conocido

- Son las obligaciones al cierre del ejercicio que se encuentran pendientes de pago por los siniestros reportados cuyo monto a pagar es determinado al momento de la valuación y es susceptible de tener ajustes en el futuro, la mejor estimación, para efectos de la constitución de esta reserva es el monto que corresponde a cada una de las obligaciones conocidas al momento de la valuación.

Tratándose de una obligación futura pagadera a plazos, se estima el valor actual de los flujos futuros de pagos, descontados empleando las curvas de tasas de interés libres de riesgo de mercado para cada moneda o unidad monetaria, más el margen de riesgo calculado de acuerdo con las disposiciones en vigor.

Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos no reportados y de gastos de ajuste asignados al siniestro –

- Son las obligaciones originadas por siniestros que habiendo ocurrido a la fecha de valuación aún no han sido reportados o no han sido completamente reportados, así como sus gastos de ajuste. La reserva al momento de la valuación se determina como la mejor estimación de las obligaciones futuras, traídas a valor presente utilizando tasas de descuento correspondientes a la curva de tasas de interés libres de riesgo de mercado para cada moneda o unidad monetaria, más el margen de riesgo calculado de acuerdo con las disposiciones en vigor. En caso de operaciones de reaseguro cedido, simultáneamente se registra la recuperación correspondiente.

Para efectos de calcular la reserva se define que un siniestro no ha sido completamente reportado, cuando habiendo ocurrido en fechas anteriores a la valuación de dicho siniestro se puedan derivar reclamaciones complementarias futuras o ajustes a las estimaciones inicialmente realizadas.

Margen de riesgo-

Se calcula determinando el costo neto de capital correspondiente a los FOPA requeridos para respaldar el RCS necesario para hacer frente a las obligaciones de seguro y reaseguro de la Institución, durante su período de vigencia. Para efectos de la valuación de la reserva de obligaciones pendientes por cumplir, se utiliza el RCS correspondiente del cierre del trimestre inmediato anterior a la fecha de valuación con base en la Circular Modificatoria 23/15, en apego al Título 5 Capítulo 5.4 de la Circular Única, correspondiente a la metodología de valuación del margen de riesgo.

El margen de riesgo se determina por cada ramo y tipo de seguro, conforme al plazo y moneda considerados en el cálculo de la mejor estimación de la obligación de seguros correspondiente.

La tasa de costo neto de capital que se emplea para el cálculo del margen de riesgo es el 10%, que equivale a la tasa de interés adicional, en relación con la tasa de interés libre de riesgo de mercado, que una institución de seguros requeriría para cubrir el costo de capital exigido para mantener el importe de FOPA que respalden el RCS respectivo.

Reserva para riesgos catastróficos-

Como lo indica la Circular Única en el capítulo 5.6.3, la Institución constituye una reserva técnica especial para riesgos catastróficos del seguro de crédito a la vivienda que es acumulativa y se calcula en apego a los lineamientos que se mencionan a continuación:

- a. La constitución e incremento se realiza con el 50% de la prima de riesgo mensual de retención devengada, adicionando el producto financiero calculado con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los certificados de la tesorería de la Federación a 28 días o de su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional. Dicho producto financiero es capitalizable mensualmente.
- b. Se calcula mensualmente.
- c. Las aportaciones detalladas en el inciso a, se mantienen en dicha reserva, a partir de que se

hubiesen efectuado y hasta que concluya el período que resulte mayor entre ciento cuarenta y cuatro meses y el plazo equivalente al de la vigencia original de la cobertura del seguro de crédito a la vivienda que dio origen a la aportación.

Una vez transcurrido el plazo resultante del párrafo anterior, se liberará el valor en términos reales de la aportación original correspondiente.

Mediante oficio número 06-C00-23100-11190/2025, la Comisión autorizó en el mes de abril de 2025, la liberación de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de crédito a la vivienda por \$14,194, monto que correspondió al excedente de siniestralidad, la cual fue acreditada en los resultados del ejercicio 2024, en el rubro de “incremento neto de la reserva para riesgos catastróficos”.

m. Provisiones

La Institución reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surgen como consecuencia de eventos pasados, principalmente costos de adquisición, gastos de operación, sueldos, gratificaciones y otros pagos al personal.

n. Beneficios a empleados

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Institución tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Institución en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que la Institución pague después de los doce meses de la fecha del balance más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que el empleado ha obtenido a cambio de sus servicios en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

Beneficios por terminación

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto cuando la Institución no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero.

Si no se espera que se liquiden dentro de los doce meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

Beneficio Post-Empleo

Plan de contribución definida

Las obligaciones por aportaciones al plan de contribución definida se reconocen en resultados a medida en que los servicios relacionados son prestados por los empleados. Las contribuciones pagadas por anticipado se reconocen como un activo en la medida en que el pago por anticipado dé lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

Plan de beneficios definidos

La obligación neta de la Institución correspondiente al plan de beneficios definidos por plan de pensión, prima de antigüedad y beneficio por indemnización legal, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto del beneficio futuro que el empleado ha ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para la Institución, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficio al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en el plan de beneficio, se reconoce en los gastos de operación. La Institución determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficio definido del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficio definido durante el período como consecuencia de la estimación de la aportación y del pago de beneficio. El interés neto se reconoce dentro de los resultados del ejercicio.

La modificación al plan que afecte el costo de servicio pasado, se reconoce en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por evento de liquidación o reducción de obligación en el período, que reducen significativamente el costo del servicio futuro y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los resultados integrales dentro del capital contable.

o. Impuesto a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos y la PTU diferida se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de éstos. Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por amortizar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce directamente en un rubro del capital contable.

p. Ingresos por primas de seguros y reaseguro

Los ingresos por estas operaciones se registran en función de las primas correspondientes a las pólizas contratadas, en el momento en que se expiden las mismas, adicionados de las primas por reaseguro tomado.

q. Reaseguro

Cuenta corriente

Las operaciones originadas por los contratos de reaseguro tomado, suscritos por la Institución, se presentan en el rubro de “Instituciones de seguros” en el balance general.

Reaseguro tomado

Las operaciones derivadas de las aceptaciones de reaseguro se contabilizan en función a los estados de cuenta recibidos de las cedentes, los que se formulan generalmente en forma mensual, aspecto que ocasiona diferimiento de un mes en el registro de las primas, siniestros, comisiones, etc.

r. Concentración de negocio

Las primas de seguro directo se derivan de las pólizas de seguros contratadas principalmente a través de BBVA México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, HSBC Mexico, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, Banca MIFEL, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFEL y Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, que representan el 86% y 82% en 2025 y 2024, respectivamente del total de las primas emitidas.

Las primas de reaseguro tomado se originan por contratos de reaseguro cuota parte con Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V. (“SHF”), los cuales representan el 14% y 18% en 2025 y 2024, respectivamente del total de las primas emitidas.

s. Costo neto de adquisición

Este rubro incluye el egreso por las comisiones por reaseguro tomado que se contabilizan en el momento en que se reconocen las primas tomadas reportadas por la compañía cedente.

t. Resultado integral de financiamiento (RIF)

Los ingresos y gastos financieros se integran por lo siguiente:

- Ingreso y gasto por intereses;
- Ganancia o pérdida por valuación de inversiones;
- Ganancia o pérdida por venta de inversiones en instrumentos financieros;
- Ganancia o pérdida en moneda extranjera por activos y pasivos.
- Gastos por administración del portafolio y de custodia de valores.

El ingreso o gasto por intereses es reconocido usando el método del interés efectivo.

La “tasa de interés efectiva” es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del instrumento financiero al importe en libros bruto de un activo financiero.

Al calcular el ingreso y el gasto por intereses, se aplica la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio) o al costo amortizado del pasivo.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de celebración o liquidación. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se llevan a los resultados del ejercicio.

(5) Instrumentos financieros-

Al 31 de diciembre los instrumentos financieros se analizan como se muestra a continuación:

		2025	2024
<i>Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV):</i>			
Instrumentos en valores gubernamentales	\$	676,405	735,603
Instrumentos en valores en empresas privadas		158,635	95,654
Total instrumentos financieros para cobrar o vender	\$	835,040	831,257

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los instrumentos de deuda soberana y deuda corporativa clasificados como IFCV tienen tasas de interés que oscilan entre un 4.85% y un 11.48% y entre un 4.85% y un 11.48%, respectivamente y en UDI que es una unidad de cuenta cuyo valor se actualiza por inflación y se determina por el Banco de México, oscilan entre 2.44% y 4.64% y entre 2.44% y 4.64%, respectivamente. Sus plazos fluctúan entre 2 y 4,368 días y 2 y 4,368 días, respectivamente.

Al 31 de diciembre, los instrumentos financieros se integran como se muestran a continuación:

	2025				2024			
		Deudores por intereses	Incremento (decremento) por valuación de valores	Total		Deudores por intereses	Incremento (decremento) por valuación de valores	Total
Títulos de deuda:	Importe				Importe			
Valores gubernamentales:								
Instrumentos financieros para cobrar o vender:								
BONOS	\$ 557,229	6,297	(3,611)	559,915	664,695	7,558	(29,508)	642,745
UDIBONO	56,340	135	3,287	59,762	91,254	229	(3,102)	88,381
NAFIN	-	-	-	-	4,477	-	(0)	4,477
NAFF	20,000	782	1,267	22,050	-	-	-	-
BANOB	18,000	225	(138)	18,087	-	-	-	-
BANOBRA	16,592	-	0	16,592	-	-	-	-
	<u>\$ 668,161</u>	<u>7,439</u>	<u>806</u>	<u>676,405</u>	<u>760,426</u>	<u>7,787</u>	<u>(32,609)</u>	<u>735,604</u>
Valores empresas privadas tasa conocida:								
Instrumentos financieros para cobrar o vender:				636,269				
Del sector financiero								
VWBANK	30,000	848	(143)	30,705	-	-	-	-
CETEM	\$ -	-	-	-	8,029	189	(151)	8,067
FEFA	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>30,000</u>	<u>848</u>	<u>(143)</u>	<u>30,705</u>	<u>8,029</u>	<u>189</u>	<u>(151)</u>	<u>8,067</u>
Del sector no financiero								
NM	25,000	1,171	352	26,523	-	-	-	-
LALA	17,500	342	23	17,866	17,500	338	(888)	16,950
BIMBO	14,677	194	417	15,288	14,677	190	(663)	14,204
AMX	11,225	333	226	11,785	4,100	39	(200)	3,939
CEMEX	10,000	287	717	11,004	10,000	284	123	10,407
KIMBER	8,000	320	(7)	8,313	8,000	319	(777)	7,542
CMPC	8,000	12	71	8,082	8,000	9	(573)	7,436
OMA	6,600	148	57	6,805	6,600	146	(449)	6,297
GPH	6,070	120	243	6,433	6,070	119	(200)	5,989
GAP	4,500	121	111	4,731	4,500	119	(162)	4,457
ORBIA	4,100	33	155	4,287	4,100	32	(112)	4,020
GRUMA	4,100	37	(91)	4,047	4,100	37	(355)	3,782
GMXT	2,890	67	(192)	2,766	2,890	66	(392)	2,564
	<u>122,663</u>	<u>3,186</u>	<u>2,082</u>	<u>127,930</u>	<u>90,537</u>	<u>1,698</u>	<u>(4,648)</u>	<u>87,587</u>
	<u>152,663</u>	<u>4,034</u>	<u>1,939</u>	<u>158,635</u>	<u>98,566</u>	<u>1,887</u>	<u>(4,799)</u>	<u>95,654</u>
\$	<u>820,824</u>	<u>11,472</u>	<u>2,745</u>	<u>835,041</u>	<u>858,992</u>	<u>9,674</u>	<u>(37,408)</u>	<u>831,258</u>

Desglose de Inversiones en Valores que representen más del 3% del total del portafolio de inversiones

Tipo	Emisor	Serie	Tipo de valor	Categoría	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	Valor nominal	Títulos	Costo de Adquisición	Valor de mercado	Premio	Calificación	Contraparte
Valores gubernamentales	Tesorería de la Federación	260305	BONOS	IFCV	10-03-21	05-03-26	100	700,000	71.5	71.1		mxAAA	
Valores gubernamentales	Tesorería de la Federación	260305	BONOS	IFCV	10-09-21	05-03-26	100	250,000	24.2	25.4		mxAAA	
Valores gubernamentales	Tesorería de la Federación	310529	BONOS	IFCV	26-09-25	29-05-31	100	320,000	31.3	31.0		mxAAA	
Valores gubernamentales	Tesorería de la Federación	290301	BONOS	IFCV	26-09-25	01-03-29	100	485,000	49.2	50.4		mxAAA	
Valores gubernamentales	Tesorería de la Federación	341123	BONOS	IFCV	27-09-24	23-11-34	100	650,000	58.6	60.7		mxAAA	
Valores gubernamentales	Tesorería de la Federación	361120	BONOS	IFCV	10-06-25	20-11-36	100	285,000	30.1	30.6		mxAAA	
Valores gubernamentales	Tesorería de la Federación	261203	UDIBONO	IFCV	08-12-22	03-12-26	100	69,143	56.3	59.8		mxAAA	
Valores de Empresas privadas. Tasa conocida	NM	25-2	BONO	IFCV	15-07-25	06-07-32	100	250,000	25.0	26.5		mxAA+	
Valores de Empresas privadas. Tasa conocida	VWBANK	25-2	BONO	IFCV	12-09-25	06-09-30	100	300,000	30.0	30.7		mxAAA	
TOTAL									376.2	386.2			

Para las Operaciones Financieras Derivadas los importes corresponden a las primas pagadas de títulos opcionales y/o warrants y contratos de opción, y aportaciones de futuros.

Categoría: Se deberá señalar la categoría en que fueron clasificados los instrumentos financieros para su valuación:

* Instrumentos financieros negociables (IFN)

* Instrumentos financieros para cobrar y vender (IFCV)

* Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)

Contraparte: Se deberá indicar el nombre de la institución que actúa como contraparte de las inversiones que correspondan.

A. Clasificaciones contables y valores razonables

Las tablas que muestran a continuación son los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable y con base en los modelos de negocio determinados por la Institución. Las tablas no incluyen información para los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

Activos financieros medidos a valor razonable

al 31 de diciembre de 2025	Instrumentos de Gubernamentales corporativa	Instrumentos en empresas privadas
<u>Valor en libros:</u>		
IFCV	676,405	158,635
Total	676,405	158,635
<u>Valor razonable:</u>		
Nivel 1	636,269	-
Nivel 2	40,136	158,635
Total	676,405	158,635

Activos financieros medidos a valor razonable

al 31 de diciembre de 2024	Instrumentos de gubernamentales corporativa	Instrumentos en empresas privadas
<u>Valor en libros:</u>		
IFCV	735,603	95,654
Total	735,603	95,654
<u>Valor razonable:</u>		
Nivel 1	735,603	-
Nivel 2	-	95,654
Total	735,603	95,654

B. Medición de los valores razonables

i. Técnicas de valuación y datos de entrada (inputs) no observables significativos

La tabla que se muestra a continuación muestra las técnicas de valuación usadas para medir los valores razonables Nivel 2 y Nivel 3 para los instrumentos financieros medidos a valor razonable en el balance general, así como también los datos de entrada no observables significativos usados.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable

Tipo	Técnica de valuación	Datos de entrada no observables significativos	Interrelación entre los datos de entrada no observables claves y la medición del valor razonable
Instrumentos de deuda corporativa	<i>Comparación de mercado/flujo de efectivo descontado: El valor razonable se estima considerando (i) precios cotizados actuales o recientes para instrumentos idénticos en mercados que no son activos y (ii) el valor presente de los flujos esperados calculado usando tasas de descuento derivadas de precios cotizados de instrumentos con un vencimiento y una calificación de riesgo similares cotizados en mercados activos, ajustado por un factor de iliquidez.</i>	No aplica	No aplica

ii. Transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2

Al 31 de diciembre de 2025, a fin de determinar el valor razonable de los instrumentos de deuda, la administración usó una técnica de valuación en la que todos los datos de entrada significativos se basaron en datos de mercado observables. No se han efectuado transferencias del Nivel 2 al Nivel 1 durante el 2025 y no hubo transferencias entre estos 2 niveles en 2024.

C. Administración de riesgos financieros

- I. Como parte del sistema de gobierno corporativo, la Institución ha establecido un sistema de administración integral de riesgos, que incluye la definición y categorización de los riesgos a que puede estar expuesta la Institución, considerando, al menos, los siguientes:
- II. El riesgo de suscripción de seguros - refleja el riesgo derivado de la suscripción atendiendo a los siniestros cubiertos y a los procesos operativos vinculados a su atención y, considerará, cuanto menos los riesgos de primas y de reservas, de gastos de administración, así como de eventos extremos en los seguros de daños.
- III. El riesgo de mercado - refleja la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que influyan en el valor de los activos y pasivos, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.
- IV. El riesgo de descalce entre activos y pasivos - refleja la pérdida potencial derivada de la falta de correspondencia estructural entre los activos y los pasivos, por el hecho de que una posición no pueda ser cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente, y considera la duración, moneda, tasa de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.
- V. El riesgo de liquidez - refleja la pérdida potencial por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser

oportunamente enajenada o adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

- VI. El riesgo de crédito - refleja la pérdida potencial derivada de la falta de pago, o deterioro de la solvencia de las contrapartes y los deudores en las operaciones que efectúa la Institución, incluyendo las garantías que le otorgan. Este riesgo considera la pérdida potencial que se derive del incumplimiento de los contratos destinados a reducir el riesgo, tales como los contratos de reaseguro y otros riesgos de crédito que no puedan estimarse respecto del nivel de la tasa de interés libre de riesgo.
- VII. El riesgo de concentración - refleja las pérdidas potenciales asociadas a una inadecuada diversificación de activos y pasivos, y que se deriva de las exposiciones causadas por riesgos de crédito, de mercado, de suscripción, de liquidez, o por la combinación o interacción de varios de ellos, por contraparte, por tipo de activo, área de actividad económica o área geográfica.
- VIII. El riesgo operativo - refleja la pérdida potencial por deficiencias o fallas en los procesos operativos, en la tecnología de información, en los recursos humanos, o cualquier otro evento externo adverso relacionado con la operación de la Institución como el riesgo legal, el riesgo estratégico y el riesgo reputacional, entre otros.

Políticas de administración de riesgos

El Consejo de Administración de la Institución tiene la responsabilidad general del establecimiento y la supervisión de las políticas de administración integral de riesgos. El Consejo de Administración ha instrumentado un sistema de administración integral de riesgos que forma parte de la estructura organizacional de la Institución, el cual se encuentra integrado a los procesos de toma de decisiones y se sustenta con el sistema de control interno, para tal efecto ha designado un área específica de la Institución que es la responsable de diseñar, implementar y dar seguimiento al sistema de administración integral de riesgos (Área de administración de riesgos), adicionalmente se ha implementado el Comité de Administración de Riesgos, el cual es un órgano colegiado y corporativo no regulatorio, que se encarga de supervisar las políticas de administración de riesgos de la Institución, y con esta información se reporta al Consejo de Administración sobre sus actividades.

Las políticas de administración de riesgos de la Institución se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades de la Institución.

El área de administración de riesgos tiene como objeto:

- I. Vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar, e informar sobre los riesgos a que se encuentra expuesta la Institución, incluyendo aquellos que no sean perfectamente cuantificables.
- II. Vigilar que la realización de las operaciones de la Institución se ajuste a los límites, objetivos, políticas y procedimientos para la administración integral de riesgos aprobados por el Consejo de Administración.

Riesgo de Crédito:

Instrumentos de deuda

La Institución limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos de deuda líquidos y solo con contrapartes que tengan una calificación crediticia de al menos mxAA- de S&P, AA-(mex) de Fitch y Aa3.mx de Moody's.

La Institución monitorea los cambios en el riesgo de crédito rastreando calificaciones crediticias externas publicadas. A fin de determinar si las calificaciones publicadas siguen estando actualizadas y de evaluar si ha existido un aumento significativo en el riesgo de crédito a la fecha de los estados financieros que no haya sido

reflejado en las calificaciones publicadas, la Institución complementa esto con la revisión de los cambios en los rendimientos de bonos, junto con información de prensa y regulatoria sobre los emisores.

El deterioro financiero reconoce la pérdida esperada en todos aquellos activos financieros categorizados a valor razonable en otros resultados integrales.

Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Institución mantenía efectivo y equivalentes al efectivo por \$10,847 y \$16,047, respectivamente. El efectivo y equivalentes al efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras, que están calificadas entre el rango BBB+ y AAA (mex), según Fitch Ratings.

El deterioro del efectivo y equivalentes al efectivo ha sido medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada (PCE) de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las exposiciones. La Institución considera que su efectivo y equivalentes al efectivo tienen un riesgo de crédito bajo con base en las calificaciones crediticias externas de las contrapartes.

La Institución usa un enfoque similar al usado para los instrumentos de deuda para la evaluación de las PCE para el efectivo y equivalentes al efectivo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Institución tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Institución para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Institución. Esto se logra al tener la mayoría de sus inversiones en instrumentos gubernamentales, los cuales son considerados altamente líquidos.

Exposición al riesgo de liquidez

Los vencimientos que se mencionan a continuación son contractuales restantes de los pasivos financieros a la fecha de los estados financieros. Los importes se presentan brutos y no descontados, e incluyen los pagos de intereses contractuales y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación.

31 de diciembre de 2025	Importe en libros	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2-12 meses	1-2 años	2-5 Años	Más 5 años
Pasivos financieros							
Obligaciones por arrendamiento	\$ 6,446	(8,752)	(594)	(2,971)	(4,871)	(316)	-
Acreedores	2,868	(2,868)	-	(2,868)	-	-	-
	\$ 9,314	(11,620)	(594)	(5,839)	(4,871)	(316)	-
31 de diciembre de 2024	Importe en libros	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2-12 meses	1-2 años	2-5 Años	Más 5 años
Pasivos financieros							
Obligaciones por arrendamiento	\$ 7,598	(8,787)	(506)	(2,657)	(2,902)	(2,531)	(191)
Acreedores	2,357	(2,357)	-	(2,357)	-	-	-
	\$ 9,955	(11,144)	(506)	(5,014)	(2,902)	(2,531)	(191)

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Institución o el valor de los

instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

(6) Operaciones y saldos con parte relacionada

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, en los años terminados al 31 de diciembre, fueron como se muestra a continuación:

	2025	2024
Genworth Financial:		
Servicios de IT	\$ -	1,157
Amazon Web Services	-	1,103
Genworth North America:		
Servicios de IT	1,764	419
Amazon Web Services	1,550	536

Los saldos con partes relacionadas son:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las cuentas por pagar ascienden a \$261 y \$ 407, respectivamente, y a estas mismas fechas no se tienen cuentas por cobrar.

(7) Otros Activos-

Los otros activos, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

	2025	2024
Pagos anticipados	\$ 2,545	2,561
Impuestos pagados por anticipado	10,087	5,954
Mejoras a locales arrendados	1,903	1,440
Mobiliario y equipo, neto	6,368	7,483
	\$ 20,903	17,438

(8) Primas emitidas-

Emisión

El importe de las primas emitidas de la Institución por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a \$171,556 y \$157,763, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Institución no ha emitido ni registrado en su contabilidad pólizas de seguro cuya vigencia iniciará en el ejercicio 2026 y 2025, respectivamente.

Reaseguro tomado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Institución realizó operaciones de primas tomadas por un monto de \$27,560 y \$34,505, respectivamente.

La Institución ha celebrado un contrato de reaseguro cuota parte con SHF, mediante el cual la Institución conviene en aceptar y garantizar en reaseguro, una participación en los riesgos especificados en cada uno de los anexos de condiciones particulares suscritos al amparo de dicho contrato, cuya vigencia indefinida comenzó a partir de los meses de enero de 2011, noviembre de 2013, febrero de 2015, agosto de 2016, octubre de 2017 y septiembre de 2018.

(9) Base de Inversión, RCS y capital mínimo pagado-

La Institución está sujeta a los siguientes requerimientos de liquidez y solvencia:

Base de inversión - es la suma de las reservas técnicas.

RCS - Se determina de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Ley y conforme a la fórmula general establecida en las disposiciones emitidas por la Comisión. El propósito de este requerimiento es:

1. Contar con los recursos patrimoniales suficientes en relación con los riesgos y responsabilidades asumidas por la Institución en función de sus operaciones y, en general, de los distintos riesgos a los que está expuesta;
2. El desarrollo de políticas adecuadas para la selección y suscripción de seguros, así como para la dispersión riesgos con reaseguradores en las operaciones de cesión y aceptación de reaseguro.
3. Contar con un nivel apropiado de recursos patrimoniales, con relación a los riesgos financieros que asume la Institución, al invertir los recursos que mantiene con motivo de sus operaciones, y
4. La determinación de los supuestos y de los recursos patrimoniales que la Institución debe mantener con el propósito de hacer frente a situaciones de carácter excepcional que pongan en riesgo su solvencia o estabilidad, derivadas tanto de la operación particular como de condiciones de mercado.

Capital mínimo pagado - Es un requerimiento de capital que debe cumplir la Institución por cada operación o ramo que se le autorice (ver nota 13b).

A continuación, se presenta la cobertura de los requerimientos antes mencionados.

Cobertura de requerimientos estatutarios						
Requerimiento Estatutario	Sobrante (Faltante)			Índice de cobertura		
	(Cifras en Miles de Pesos)					
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Reservas técnicas ¹	417,704	372,479	366,713	3.86	3.11	3.79
Requerimiento de Capital de Solvencia ²	434,070	386,920	396,713	9.66	10.50	7.72
Capital mínimo pagado ³	569,900	593,592	580,225	6.60	7.10	7.22

1 Inversiones que respaldan las reservas técnicas / base de inversión

2 Fondos propios admisibles / Requerimiento de Capital de Solvencia (no auditado).

3 Los recursos de capital de la institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo para los que esté autorizada la institución.

(10) Beneficios a los empleados-

Los beneficios otorgados por la Institución a los empleados corresponden a los establecidos en la regulación laboral en relación con la prima de antigüedad, terminación de la relación laboral y plan de pensiones.

Los beneficios se basan en los años de servicio y en el monto de la compensación del empleado. La política de la Institución para fondear el plan de pensiones es la de contribuir el monto total del pasivo.

Al 31 de diciembre de 2025 la Institución realizó pago por Beneficios en el año, al cierre de 2024, no se efectuaron pagos.

Los componentes del costo de beneficios definidos, por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestran a continuación:

		Prima de antigüedad		Indemnización legal		Plan de pensiones	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024
Costo del servicio actual (CLSA)	\$	158	131	105	116	2,201	2,521
Costo laboral por transferencia		65	-	11	-	441	-
Costo (ingreso) por liquidación anticipada		-	-	1,406	-	-	-
Interés neto sobre el Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) o Activo neto por beneficios definidos (ANBD)		90	55	75	69	537	625
Costo de beneficios definidos		313	186	1,597	185	3,179	3,146
Reciclaje de remediciones de PNBD (ANBD)		46	22	(6)	(15)	35	141
Costo de beneficios definidos	\$	359	208	1,591	170	3,214	3,287
Saldo inicial de resultado integral	\$	559	303	(38)	(183)	484	1,986
Reciclaje de resultado integral de resultados		(45)	(22)	6	15	(35)	(141)
Pérdidas / (ganancias) actuariales del periodo		268	278	(119)	129	3,052	(1,364)
Saldo de resultado integral	\$	776	559	(151)	(39)	3,497	481
Saldo inicial del PNBD o (ANBD)	\$	839	590	793	850	4,992	6,758
Costo de Beneficios Definidos		223	131	1,522	116	2,642	2,521
Interés neto sobre PNBD o (ANBD)		90	55	75	69	537	625
Aportaciones reales al fondo		-	(215)	-	-	-	(3,548)
Pagos reales		-	-	(1,418)	(371)	-	-
Ganancias/(pérdidas) reconocidas en resultado integral		268	278	(118)	129	3,052	(1,364)
Saldo final del PNBD o (ANBD)	\$	1,414	839	854	793	11,223	4,992

La situación de financiamiento de la obligación por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detalla a continuación:

		Prima de antigüedad		Indemnización legal		Plan de pensiones	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$	2,169	1,661	854	793	35,008	31,446
Activos del plan (AP)		(755)	(822)	-	-	(23,785)	(26,454)
Situación financiera de la obligación	\$	1,414	839	854	793	11,223	4,992

Las tasas reales utilizadas en las proyecciones actuariales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestran a continuación:

	2025	2024
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	9.50%	9.25%
Tasa de incremento nominal en los niveles de sueldos futuros	4.75%	4.75%
Tasa nominal esperada de rendimiento de los activos del plan	3.75%	3.75%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro)	13.23 años	13.85 años

(11) Activos en arrendamiento (derechos de uso) y pasivos por arrendamiento-

La Institución arrienda oficinas y equipo de transporte. Los arrendamientos de oficina se ejecutan por un período de 5 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian cada cinco años para reflejar el mercado de renta. El arrendamiento de oficinas prevén pagos de alquiler adicionales que se basan en cambios en los índices de precios locales.

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos para los cuales la Institución es un arrendatario.

Activos en arrendamientos (activos por derecho de uso)

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran por lo siguiente:

		Oficinas	Automóviles
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$	5,629	1,434
Depreciación del año		(1,770)	(865)
Reducciones		-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$	3,859	569

Montos reconocidos en resultados:

Arrendamientos bajo la NIF D-5	2025	2024
Intereses de pasivos por arrendamientos	\$ 746	\$945

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2025 y 2024 fueron de \$3,521 y \$3,322, respectivamente.

Los términos y condiciones de los arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son como sigue:

	Moneda	Tasa de interés nominal	Año de Vencimiento	Valor nominal	Valor presente
Oficinas	\$ Pesos	10.72%	2028	12,727	4,684
Automóviles	\$ Pesos	8.13%	Varios	5,013	1,762

	Moneda	Tasa de interés nominal	Año de Vencimiento	Valor Nominal	Valor presente
Oficinas	\$ Pesos	10.72%	2028	12,088	6,041
Automóviles	\$ Pesos	8.13%	Varios	3,747	1,557

(12) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR)) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-

a) Impuesto a la utilidad

La ley de ISR vigente, establece una tasa de ISR del 30%.

A continuación, se presenta, en forma condensada, una conciliación al 31 de diciembre de 2025 y 2024, entre el resultado contable y el fiscal para efectos de ISR:

	2025	2024
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	\$ (19,310)	17,452
Diferencias entre el resultado contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación, neto	(24,243)	(28,202)
Diferencia entre la amortización contable y la fiscal	2,144	2,185
Provisiones, neto	7,699	1,551
Gastos no deducibles	11,432	2,622
Provisión y pago de incentivos, neto	(6,851)	8,076
Pérdida contable por valuación de inversiones, neta	(1,018)	(2,526)
Otros ingresos	(2,973)	(2,881)
Pagos anticipados	1,902	1,213
PTU pagada	-	(948)
(Pérdida) utilidad fiscal	(31,218)	(1,458)
Amortización de pérdidas fiscales	-	(11,951)
Resultado fiscal	\$ -	-

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, calculados a una tasa del 30%, conforme a las disposiciones vigentes se detallan a continuación:

	2025	2024
Activos diferidos:		
Efecto por valuación de instrumentos financieros, neto	\$ (823)	11,223
Primas de seguros	(569)	(541)
Pérdidas fiscales	31,858	50,881
Beneficios a empleados, neto	4,047	1,987
Provisiones	6,070	8,302
Arrendamiento, neto	119	161
Pagos anticipados	321	179
Equipo de cómputo	223	(1,987)
Total de activos diferidos brutos	41,246	70,205
Menos reserva de valuación	(41,246)	(70,205)
	\$ -	-

La reserva de valuación de los activos diferidos al 1o. de enero de 2025 y 2024 fue de \$41,246 y \$70,205, respectivamente. El cambio neto en la reserva de valuación por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue un decremento y un incremento de \$28,959 y \$2,162, respectivamente. Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los periodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre de 2025 las pérdidas fiscales por amortizar expiran como se muestran a continuación:

Año de la pérdida	Actualización al 31 de diciembre de 2025	Año de prescripción
2016	19,406	2026
2018	21,203	2028
2020	2,501	2030
2021	29,834	2031
2024	1,543	2034
2025	31,707	2035
	\$ 106,194	

b) PTU

El gasto por PTU pagada sobre base fiscal por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue por \$0 y \$947, respectivamente.

Los efectos de PTU de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de PTU diferida, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

	2025	2024
Activos diferidos:		
Efecto por valuación de instrumentos financieros, neto	\$ (274)	3,741
Primas de seguros	(190)	(180)
Beneficios a empleados	1,349	662
Provisiones	2,023	2,767
Arrendamiento, neto	40	54
Pagos anticipados	107	60
Equipo de cómputo	74	(662)
 Total de PTU diferida	 3,129	 6,442
Menos reserva de valuación	(6,442)	(6,442)
PTU diferida, neta	\$ -	-

Tasa de PTU Causada

La tasa de PTU causada tanto en 2025 como 2024 fue de 10%, respectivamente y es el resultado de dividir el importe de la PTU causada en el periodo conforme a la tasa legal vigente (10%) considerando los límites establecidos en la legislación aplicable, entre el importe de PTU determinado aplicando la tasa legal (10%), sin considerar los límites mencionados. Este resultado se multiplica por la tasa legal vigente.

(13) Capital contable-

Las principales características de las cuentas que integran el capital contable se describen a continuación:

(a) Estructura del capital social-

El capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$656,049, representado por 647,106 acciones nominativas con valor nominal de \$1,000 pesos cada una; 488,553 acciones ordinarias, nominativas de la Clase I Serie "E" que corresponden al capital social fijo y 158,553 acciones nominativas de la Clase II, Serie "E" que corresponden a la parte variable, íntegramente suscritas y pagadas.

De acuerdo con la Ley y con los estatutos de la Institución, no podrán ser accionistas de la aseguradora, directamente o a través de interpósita persona: a) gobiernos o dependencias oficiales extranjeras, y b) instituciones de crédito, sociedades mutualistas de seguros, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito, sociedades operadoras de sociedades de inversión y casas de cambio.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Pública (SHCP) podrá autorizar la participación en el capital social pagado de la Institución, a entidades aseguradoras, reaseguradores y reafianzadores del exterior, así como a personas físicas o morales extranjeras distintas de las mencionadas en el párrafo anterior.

(b) Capital mínimo pagado-

Las instituciones de seguros deberán contar con un capital mínimo pagado por cada operación o ramo que les sea autorizado, el cual también es dado a conocer por la Comisión.

Al 31 de diciembre de 2025, la Institución tiene cubierto el capital mínimo requerido que asciende a \$101,759 equivalente a 12,200,000 UDI, valorizadas a \$8.340909 pesos, que era el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, la Institución tiene cubierto el capital mínimo requerido que asciende a \$97,376 equivalente a 12,200,000 UDI, valorizadas a \$7.981602 pesos, que era el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2023.

(c) Resultado integral-

La utilidad integral representa el resultado de la actividad total de la Institución durante el año y se integra por las partidas que se mencionan a continuación, las cuales se llevaron directamente al capital contable, excepto por la utilidad neta.

		2025	2024
Utilidad del ejercicio	\$	(19,309)	17,452
Efecto de remediciones por beneficios a los empleados		(3,121)	(1,105)
Efecto de valuación de la reserva de riesgos en curso de largo plazo		12,972	(14,921)
Déficit por valuación de inversiones		42,957	(5,559)
(Pérdida) Utilidad Integral	\$	33,499	(1,923)

(d) Restricciones al capital contable-

De acuerdo con las disposiciones de la Ley, de las utilidades netas separarán, por lo menos, un 10% para constituir un fondo de reserva, hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, su importe a valor nominal asciende a \$3,492 y \$1,747, respectivamente.

De conformidad con disposiciones de la Comisión, la utilidad por valuación de inversiones, registrada en los resultados del ejercicio, no será susceptible de distribución a los accionistas en tanto no se efectúe la enajenación de dichas inversiones.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las pérdidas acumuladas deberán aplicarse directamente y en el orden indicado, a los siguientes conceptos: a las utilidades pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, siempre y cuando no se deriven de la revaluación por inversión en títulos de renta variable; a las reservas de capital; y al capital pagado.

Únicamente los dividendos que se paguen a los accionistas que excedan de la "Utilidad Fiscal Neta" estarán sujetos al ISR.

La Institución no podrá distribuir dividendos hasta en tanto no se restituyan las pérdidas acumuladas.

(14) Compromisos y contingencias-

- a. La Institución tiene un contrato por uso de oficinas por 60 meses más 4 de gracia con vigencia hasta enero de 2028, el pago realizado por los ejercicios 2025 y 2024 ascendió a un monto de \$2,496 y \$2,402, respectivamente.
- b. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- c. De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones regulatorias fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(15) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

Al 31 de diciembre de 2025, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Institución:

a. Nuevas normas

NIF B-1, Bases para la preparación de los estados financieros – anteriormente, la NIF B-1 se enfocaba únicamente en el tratamiento de cambios contables y correcciones de errores. Como parte de sus modificaciones, se amplía su alcance y se redefine su objetivo. En consecuencia, la norma se convierte en la NIF particular que establece los requisitos fundamentales para la preparación y presentación de los estados financieros, adoptando un nuevo nombre: “Bases para la preparación de los estados financieros”.

NIF B-3, Estado de resultado integral – Se realiza un cambio en la estructura del estado de resultado integral, debido a que los ingresos, costos y gastos deberán presentarse en alguna de las cinco categorías que se definen en la misma norma:

- a) Categoría de operaciones;
- b) Categoría de inversión;
- c) Categoría de financiamiento;
- d) Categoría de impuestos a la utilidad; y
- e) Categoría de operaciones discontinuadas

Se elimina el rubro denominado “resultado integral de financiamiento” debido a que las partidas que lo componen deben presentarse en la categoría de la partida que les dio origen.

Se establecen normas particulares para la presentación en el estado de resultados integral de las entidades cuyas actividades principales de negocio corresponden a operaciones que por su naturaleza podrían clasificarse en las categorías de inversión o de financiamiento, no obstante, al tratarse de actividades principales de negocio de la entidad, resulta más apropiado presentarlas dentro de la categoría de operación.

Los cambios a estas normas se realizaron con el fin de alinear esta norma con las Normas NIIF de Información Financiera. Las disposiciones de estas nuevas NIF entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2028. Se permite la aplicación anticipada a partir del 1 de enero de

2027 de la B-1 de forma independiente y de la B3, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las modificaciones correspondientes a la B-1.

b. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

Mejoras a la NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – aclara que el capital ganado está conformado por las utilidades acumuladas, incluyendo las retenidas en reservas de capital, las pérdidas acumuladas y, en su caso, los otros resultados integrales acumulados.

Mejoras a la NIF B-6, Estado de situación financiera – aclara que una de las cuestiones para que un pasivo sea clasificado a corto plazo es que, a la fecha autorizada para la emisión de los estados financieros, la entidad no tiene un derecho incondicional para posponer su liquidación durante al menos, doce meses posteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Estas modificaciones a las normas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

(16) Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2025 fueron autorizados para su emisión el 24 de febrero de 2026, por Daniella Gurrea Martínez, Directora General y Rogelio Villegas Otero, Director de Finanzas y Administración de la Institución, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Institución, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

(17) Actividades Interrumpidas

Desde su constitución y posterior autorización para operar como aseguradora, la Institución no ha interrumpido actividades.

(18) Auditor Externo Independiente / Actuario Independiente

A continuación, se informa los nombres del auditor externo que dictaminó los Estados Financieros de la Institución, el del auditor externo actuarial que dictaminó de manera particular las reservas técnicas de la Institución.

Auditor de Estados Financieros

C.P.C. Deborah Nathali Bravo Palomares
Registro ante la CNSF No. AE14102025

Auditor Actuarial

Act. Alejandro Alvarez Maldonado
Cédula Profesional No. 6354143
RAI de la CNSF No. DA01252015

(19) Emisión de pólizas con vigencia posterior al cierre

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Institución no ha emitido ni registrado en su contabilidad pólizas de seguro cuya vigencia iniciara en el ejercicio 2026 y 2025 respectivamente.

(20) Comisiones contingentes

Derivado de la regulación a la que se encuentra sujeta, al cierre del ejercicio 2025, Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V., no mantiene acuerdos para el pago de comisiones contingentes con ningún intermediario.

Se entiende por comisiones contingentes los pagos o compensaciones a personas físicas o morales que participaron en la intermediación o intervinieron en la contratación de los productos de seguros de Genworth

Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V., adicionales a las comisiones o compensaciones directas consideradas en el diseño de los productos.

(21) Incisos y fracciones sin información a revelar.

En apego a lo señalado en la disposición 23.1.14, fracción VI, referente a los incisos: b), g), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), x), y), aa), ab) y fracciones VII y VIII, Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V., no tiene información a revelar.



Daniela Gurrea Martínez
Director General



Rogelio Villegas Otero
Director de Finanzas



Guillermo Ruiz Díaz
Contralor Financiero



Carlos Olivares Ruiz
Auditor Interno