

Reporte de cobranza - FOVISCB19U



Administrador Primario: FOVISSSTE
 Fideicomiso: F4122
 Clave de Pizarra: FOVISCB 19U
 Tipo Cambio UMA: 2,724.450

Fecha de Corte: 31 de diciembre de 2021
 Periodo de Cobranza: Del 1 al 31 de diciembre de 2021
 Corte de Cupón: 27 de enero de 2022

Resumen de Cartera Total	Núm.	Pesos	SMGDF
Saldo Insoluto Inicial de los Derechos de Crédito Totales	17,513	12,870,191,000.26	4,723,959.33
Saldo Inicial de Principal		12,796,251,921.14	4,696,820.25
Saldo Inicial de Intereses		73,939,079.12	27,139.08
Amortización de Principal		66,085,471.80	24,256.45
Amortización de Principal de Créditos Prepagados	10	4,302,690.49	1,579.29
Principal Producto Neto de Liquidaciones, Siniestros y/o Seguros		0.00	0.00
Ajuste de Principal	0	0.00	0.00
Intereses Pagados del Periodo		37,055,942.11	13,601.26
Intereses Pagados de Periodos Anteriores		29,670,208.21	10,890.35
Intereses Devengados en el Periodo		64,404,092.05	23,639.30
Ajuste en Int. Devengados por Reposteos (1)		-147,928.60	-54.30
Saldo Insoluto Final de los Derechos de Crédito Totales	17,503	12,797,332,851.10	4,697,217.00
Saldo Final de Principal		12,725,863,758.85	4,670,984.51
Saldo Final de Intereses		71,469,092.25	26,232.48

Total de Cobranza del Periodo por Origen de Pago	Núm.	Pesos	UMA
Descuento sobre nómina (2)		104,223,381.70	38,254.83
Aportaciones de Dependencias (3)		29,371,152.43	10,780.58
Aportaciones Directas (4)		3,519,778.47	1,291.92
Liquidaciones, Siniestros y Seguros		0.00	0.00
Otros Origenes no Identificados		0.00	0.00
Total de Cobranza del Periodo		137,114,312.61	50,327.34

Cargos y Gastos del Periodo	Núm.	Pesos	UMA
Honorarios por Administración (5)		0.00	0.00
Pago de Prima de Seguro de Daños y Vida (6)		314,130.95	115.30
Gastos Permitidos de Cobranza		0.00	0.00
Otros Gastos		0.00	0.00
Total Cargos del Periodo		314,130.95	115.30

Resumen Avances de Administrador en el Periodo	Núm.	Pesos	UMA
Saldo de Avance Acumulado Inicial (7)		49,327,626.92	18,105.54
Ajuste Cambio VSM (10)		0.00	0.00
Saldo de Avance Acumulado Final (8)		45,259,673.94	16,612.41
Avances Netos del Periodo (9)		-4,067,953	-1,493.13

Detalle de Movimientos por el Periodo de Cobranza Reportado	Núm.	Pesos	UMA
Pagos de Principal		70,388,162.29	25,835.73
Pagos de Intereses		66,726,150.32	24,491.60
Avances Netos del Periodo		-4,067,952.99	-1,493.13
Ajustes		0.00	0.00
Monto Cobranza Total del Mes		133,046,359.63	48,834.21
Déficit / Superávit Acumulado al Periodo		0.00	0.00
Instrucción de Depósito a Transferir al Fideicomiso		133,046,359.63	48,834.21

(1) En este período fueron identificadas amortizaciones o pagos de capital que modificaron los saldos que se utilizaron para calcular los intereses devengados de periodos anteriores. El "Ajuste en Int. Devengados por Reposters", corresponde a la variación en el saldo devengado acumulado de intereses.

(2) "Descuento sobre nómina", significa los flujos provenientes del descuento realizado por la dependencia al acreditado, el cual se encuentra entre 25% para el caso de aquellos identificados como pensionados y 30% para aquellos activos o empleados del sector público.

(3) "Aportaciones de Dependencias", corresponde a la aportación bimestral de la dependencia por un valor del 5% del salario del acreditado, destinado a créditos de empleados activos en el sector público.

(4) "Aportaciones Directas", significa pagos directos realizados por el acreditado, a través de un medio diferente al descuento de nómina de la dependencia.

(5) Los Honorarios del Administrador primario son parte de la prelación de distribución cumplida en cada fecha de pago cupón del bono, valor que es cubierto directamente por recursos del fideicomiso.

(6) La información de cobranza presentada en este reporte se encuentra neta del pago de primas de seguros que realiza el administrador primario directamente.

* El Avance de Administrador por cada acreditado, se realiza para todos aquellos acreditados que sean reportados como Activos, es decir no se encuentren en Prórroga o Fuera del Sector, que registren flujos de pago de intereses menores a los esperados, considerando la devengación de intereses estimada por el administrador maestro.

*Avance individual por Quincena = Intereses Devengados Calculados para la Quincena - Flujo Destinado al Pago de Intereses asociado a dicha Quincena.

(7) El "Saldo de Avance Acumulado Inicial" en cada reporte, será el valor del Saldo de Avance Acumulado Final del periodo inmediatamente anterior.

(8) El "Saldo de Avance Acumulado Final", es la sumatoria del valor de aquellos avances individuales identificados para cada quincena a la que fue requerido este flujo adicional de cobranza.

(9) Avance Neto del Periodo (8) = (7) - (6)

*Mediante este cálculo Fovissste anticipa un flujo de dinero que no ha logrado ser identificado por diversas causas, reconociendo el rendimiento esperado de los créditos atados a los términos de cada contrato de crédito.

(10) Ajuste Cambio VSM. Corresponde a la variación del saldo del Avance de Administrador por la variación anual ocurrida en el valor del VSM.

Derechos de Crédito Vencidos

Según el contrato de fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago número F/308110, los "Derechos de Crédito Vencidos" están definidos como: "Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario no haya pagado 6 (seis) amortizaciones quincenales, después de que haya transcurrido el Periodo de Prórroga al que en su caso dicho Deudor Hipotecario tenga derecho".

El saldo de capital de los créditos elegibles como vencidos es de VSM 48,152 que corresponden al 1.06%, del valor del portafolio, representados en 188 créditos; de estos créditos elegibles, 38 cumplen con las condiciones para considerarse vencidos, representando el 0.21% del saldo. Con ello el portafolio se distribuye de la siguiente manera.

Cartera Total	No. Final de Créditos	Saldo Final de Principal (MXN)	Saldo Final de Principal (VSM)	% del Total Saldo Final de Principal
Prorroga	26	\$ 21,011,443	7,712	0.2%
Al Corriente	16,525	\$ 11,963,796,616	4,391,270	94.4%
1-30 Días de Atraso	465	\$ 336,656,686	123,569	2.7%
31-60 Días de Atraso	44	\$ 33,857,163	12,427	0.3%
61-90 Días de Atraso	56	\$ 43,772,076	16,066	0.3%
91-120 Días de Atraso	16	\$ 14,824,493	5,441	0.1%
121-150 Días de Atraso	41	\$ 33,353,259	12,242	0.2%
151-180 Días de Atraso	13	\$ 11,605,627	4,260	0.1%
181 o más Días de Atraso	317	\$ 266,986,396	97,996	1.8%
	17,503	\$ 12,725,863,759	4,670,985	100%
Cartera Vigente	17,090	\$ 12,378,082,540	4,543,333	97.6%
Cartera Vencida (+ de 90 Días)	387	\$ 326,769,776	119,940	2.2%
Prorroga	26	\$ 21,011,443	7,712	0.2%
Total de Cartera	17,503	\$ 12,725,863,759	4,670,985	100%