

## Reporte de cobranza - TFOVICB 20 2U



|                         |               |                      |                              |
|-------------------------|---------------|----------------------|------------------------------|
| Administrador Primario: | FOVISSTE      | Fecha de Corte:      | 30 de abril de 2023          |
| Fideicomiso:            | TFOVICB 20 2U | Periodo de Cobranza: | Del 1 al 30 de abril de 2023 |
| Clave de Pizarra:       | F4290         | Corte de Cupón:      | 27 de mayo de 2023           |
| Tipo Cambio UMA:        | 3,153.700     |                      |                              |

| Resumen de Cartera Total   | Núm.   | Pesos             | UMA          |
|--|--------|-------------------|--------------|
| Saldo Insoluto Inicial de los Derechos de Crédito Totales        | 15,481 | 10,581,078,864.35 | 3,355,131.71 |
| Saldo Inicial de Principal                                       |        | 10,518,807,965.57 | 3,335,386.36 |
| Saldo Inicial de Intereses                                       |        | 62,270,898.78     | 19,745.35    |
| Amortización de Principal  |        | 62,815,042.09     | 19,917.89    |
| Amortización de Principal de Créditos Prepagados                 | 51     | 98,646,983.42     | 31,279.76    |
| 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                                    |        | 23,682,860.21     | 7,509.55     |
| Intereses Pagados de Periodos Anteriores                         |        | 24,807,283.85     | 7,866.09     |
| Intereses Devengados en el Periodo                               |        | 49,846,805.47     | 15,805.82    |
| Ajuste en Int. Devengados por Reposteos (1)                      |        | -1,218,506.13     | -386.37      |
| Saldo Insoluto Final de los Derechos de Crédito Totales          | 15,430 | 10,419,754,994.12 | 3,303,977.87 |
| Saldo Final de Principal   |        | 10,357,345,940.06 | 3,284,188.71 |
| Saldo Final de Intereses   |        | 62,409,054.06     | 19,789.15    |

| Total de Cobranza del Periodo por Origen de Pago | Núm. | Pesos          | UMA       |
|--|------|----------------|-----------|
| Descuento sobre nómina (2)                       |      | 80,785,743.71  | 25,616.18 |
| Aportaciones de Dependencias (3)                 |      | 24,873,935.72  | 7,887.22  |
| Aportaciones Directas (4)                        |      | 16,063,143.17  | 5,093.43  |
| Liquidaciones, Siniestros y Seguros              |      |                |           |
| Otros Orígenes no Identificados (11)             |      | 88,229,347     | 27,976.46 |
| Total de Cobranza del Periodo                    |      | 209,952,169.57 | 66,573.29 |

| 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) |      | 231,598.80 | 73.44 |
| Gastos Permitidos de Cobranza               |      | 0.00       | 0.00  |
| Otros Gastos                                |      | 0.00       | 0.00  |
| Total Cargos del Periodo                    |      | 231,598.80 | 73.44 |

| Resumen Avances de Administrador en el Periodo | Núm. | Pesos         | UMA       |
|--|------|---------------|-----------|
| Saldo de Avance Acumulado Inicial (7)          |      | 42,221,082.42 | 13,387.79 |
| Ajuste Cambio VSM (10)                         |      | 0.00          | 0.00      |
| Saldo de Avance Acumulado Final (8)            |      | 41,049,924.02 | 13,016.43 |
| Avances Netos del Periodo (9)                  |      | -1,171,158    | -371.36   |

| Detalle de Movimientos por el Periodo de Cobranza Reportado | Núm. | Pesos          | UMA       |
|---|------|----------------|-----------|
| Pagos de Principal  |      | 161,462,025.51 | 51,197.65 |
| Pagos de Intereses  |      | 48,490,144.06  | 15,375.64 |
| Avances Netos del Periodo                                   |      | -1,171,158.40  | -371.36   |
| Ajustes   |      | 0.00           | 0.00      |
| Monto Cobranza Total del Mes                                |      | 208,781,011.17 | 66,201.93 |
| Déficit / Superávit Acumulado al Periodo                    |      | 0.00           | 0.00      |
| Instrucción de Depósito a Transferir al Fideicomiso         |      | 208,781,011.17 | 66,201.93 |

(1) En este periodo 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 Repuestos", 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 meta 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.

Derivado de la aplicación del "Programa de Descuento a la Actualización Anual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) de 2022" por FOVSSSTE, los Créditos Hipotecarios vigentes fueron beneficiados con una quita equivalente al 11.5% sobre el factor de actualización (UMA) de manera retroactiva al 1° de febrero de 2023, como se muestra en la siguiente tabla. La cantidad obtenida por dicho beneficio es reportada en la nota (11), la cual deberá ser destinada en su totalidad a la "Amortización Acelerada".

\* Los créditos vigentes no consideran los créditos en autoseguro o en proceso de liquidación.

| Cartera Total                  | Febrero               |                                | Marzo                          |                       | Abril                          |                                | Saldo Final de Principal (MXN) | Saldo Final de Principal (VSM) |                  |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|
|                                | No. Final de Créditos | Saldo Final de Principal (MXN) | Saldo Final de Principal (VSM) | No. Final de Créditos | Saldo Final de Principal (MXN) | Saldo Final de Principal (VSM) |                                |                                |                  |
| Prórroga                       | 142                   | \$ 130,560,540                 | 41,399                         | 147                   | \$ 134,376,357                 | 42,609                         | 154                            | \$ 138,110,903                 | 43,793           |
| Al Corriente                   | 14,599                | \$ 9,873,284,435               | 3,130,699                      | 14,506                | \$ 9,774,189,652               | 3,099,277                      | 14,397                         | \$ 9,601,825,812               | 3,044,622        |
| 1-30 Días de Atraso            | 407                   | \$ 288,863,369                 | 91,595                         | 281                   | \$ 194,112,033                 | 61,551                         | 447                            | \$ 306,222,337                 | 97,099           |
| 31-60 Días de Atraso           | 23                    | \$ 15,539,079                  | 4,927                          | 201                   | \$ 153,866,246                 | 48,789                         | 20                             | \$ 12,564,020                  | 3,984            |
| 61-90 Días de Atraso           | 43                    | \$ 30,008,710                  | 9,515                          | 15                    | \$ 10,293,530                  | 3,264                          | 89                             | \$ 59,129,591                  | 18,749           |
| 91-120 Días de Atraso          | 12                    | \$ 7,633,706                   | 2,421                          | 39                    | \$ 26,553,914                  | 8,420                          | 16                             | \$ 10,754,362                  | 3,410            |
| 121-150 Días de Atraso         | 25                    | \$ 20,497,084                  | 6,499                          | 11                    | \$ 8,140,550                   | 2,581                          | 26                             | \$ 14,881,473                  | 4,719            |
| 151-180 Días de Atraso         | 20                    | \$ 16,436,025                  | 5,212                          | 21                    | \$ 17,349,503                  | 5,501                          | 8                              | \$ 5,678,808                   | 1,801            |
| 181 o más Días de Atraso       | 252                   | \$ 193,432,859                 | 61,335                         | 260                   | \$ 199,926,180                 | 63,394                         | 273                            | \$ 208,177,734                 | 66,011           |
|                                | <b>15,523</b>         | <b>\$ 10,576,255,806</b>       | <b>3,353,602</b>               | <b>15,481</b>         | <b>\$ 10,518,807,966</b>       | <b>3,335,386</b>               | <b>15,430</b>                  | <b>\$ 10,357,345,940</b>       | <b>3,284,189</b> |
| Cartera Vigente                | 15,072                | \$ 10,207,695,593              | 3,236,736                      | 15,003                | \$ 10,132,461,460              | 3,212,881                      | 14,953                         | \$ 9,979,742,660               | 3,164,455        |
| Cartera Vencida (+ de 90 Días) | 309                   | \$ 237,999,673                 | 75,467                         | 331                   | \$ 251,970,148                 | 79,897                         | 323                            | \$ 239,492,377                 | 75,940           |
| Prórroga                       | 142                   | \$ 130,560,540                 | 41,399                         | 147                   | \$ 134,376,357                 | 42,609                         | 154                            | \$ 138,110,903                 | 43,793           |
| <b>Total de Cartera</b>        | <b>15,523</b>         | <b>\$ 10,576,255,806</b>       | <b>3,353,602</b>               | <b>15,481</b>         | <b>\$ 10,518,807,966</b>       | <b>3,335,386</b>               | <b>15,430</b>                  | <b>\$ 10,357,345,940</b>       | <b>3,284,189</b> |

| Operación recurrente          |                         |                  |
|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| Concepto                      | Pesos                   | SMGDF            |
| Capital por prepago           | \$ 10,714,165.67        | 3,397.33         |
| Intereses                     | \$ 276,965.31           | 87.82            |
| <b>Total</b>                  | <b>\$ 10,991,130.98</b> | <b>3,485.15</b>  |
| Beneficio QUITA ACTUALIZACIÓN |                         |                  |
| Concepto                      | Pesos                   | SMGDF            |
| Capital por prepago           | \$ 87,932,817.75        | 27,882.43        |
| Intereses                     | \$ 296,529.22           | 94.03            |
| <b>Total prepago UMA</b>      | <b>\$ 88,229,346.97</b> | <b>27,976.46</b> |
| <b>Total prepago</b>          | <b>\$ 99,220,477.95</b> | <b>31,461.61</b> |