

Reporte de cobranza - TFOVICB 20U



Administrador Primario:	FOVISSSTE	Fecha de Corte:	30 de abril de 2023
Fideicomiso:	TFOVICB 20U	Periodo de Cobranza:	Del 1 al 30 de abril de 2023
Clave de Pizarra:	F4174	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	10,502	8,191,130,378.81	2,597,308.04
Saldo Inicial de Principal		8,135,538,951.76	2,579,680.68
Saldo Inicial de Intereses		55,591,427.05	17,627.37
Amortización de Principal		37,875,716.28	12,009.93
Amortización de Principal de Créditos Prepagados	18	73,323,803.08	23,250.09
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		18,629,010.71	5,907.03
Intereses Pagados de Periodos Anteriores		18,792,473.06	5,958.87
Intereses Devengados en el Periodo		38,749,539.65	12,287.01
Ajuste en Int. Devengados por Reposteos (1)		-687,844.65	-218.11
Saldo Insoluto Final de los Derechos de Crédito Totales	10,484	8,080,571,070.68	2,562,251.03
Saldo Final de Principal		8,024,339,432.39	2,544,420.66
Saldo Final de Intereses		56,231,638.28	17,830.37

Total de Cobranza del Periodo por Origen de Pago	Núm.	Pesos	UMA
Descuento sobre nómina (2)		55,431,574.44	17,576.68
Aportaciones de Dependencias (3)		17,372,064.59	5,508.47
Aportaciones Directas (4)		7,673,563.39	2,433.19
Liquidaciones, Siniestros y Seguros			
Otros Origenes no Identificados (11)		68,143,801	21,607.57
Total de Cobranza del Periodo		148,621,003.13	47,125.92

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)		153,891.43	48.80
Gastos Permitidos de Cobranza		0.00	0.00
Otros Gastos		0.00	0.00
Total Cargos del Periodo		153,891.43	48.80

Resumen Avances de Administrador en el Periodo	Núm.	Pesos	UMA
Saldo de Avance Acumulado Inicial (7)		33,271,275.84	10,549.92
Ajuste Cambio VSM (10)		0.00	0.00
Saldo de Avance Acumulado Final (8)		32,480,029.11	10,299.02
Avances Netos del Periodo (9)		-791,247	-250.89

Detalle de Movimientos por el Periodo de Cobranza Reportado	Núm.	Pesos	UMA
Pagos de Principal		111,199,519.37	35,260.02
Pagos de Intereses		37,421,483.77	11,865.90
Avances Netos del Periodo		-791,246.73	-250.89
Ajustes		0.00	0.00
Monto Cobranza Total del Mes		147,829,756.41	46,875.02
Déficit / Superávit Acumulado al Periodo		0.00	0.00
Instrucción de Depósito a Transferir al Fideicomiso		147,829,756.41	46,875.02

(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 Reposteos", 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.

Derivado de la aplicación del "Programa de Descuento a la Actualización Anual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) de 2023" por FOVISSSTE, 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		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)	No. Final de Créditos	Saldo Final de Principal (MXN)	Saldo Final de Principal (VSM)			
Prórroga	96	\$ 93,230,221	29,562	97	\$ 95,569,064	30,304	96	\$ 94,148,601	29,853
Al Corriente	9,654	\$ 7,434,127,608	2,357,272	9,787	\$ 7,506,177,693	2,380,118	9,773	\$ 7,403,458,119	2,347,547
1-30 Días de Atraso	509	\$ 396,150,784	125,615	226	\$ 180,488,868	57,231	310	\$ 253,735,872	80,457
31-60 Días de Atraso	19	\$ 15,115,353	4,793	139	\$ 121,322,901	38,470	19	\$ 18,439,049	5,847
61-90 Días de Atraso	25	\$ 18,978,294	6,018	13	\$ 11,686,897	3,706	50	\$ 39,094,385	12,396
91-120 Días de Atraso	7	\$ 5,376,915	1,705	23	\$ 17,819,482	5,650	9	\$ 7,428,659	2,356
121-150 Días de Atraso	17	\$ 14,780,058	4,687	4	\$ 2,645,572	839	21	\$ 17,407,089	5,520
151-180 Días de Atraso	5	\$ 5,170,516	1,640	17	\$ 14,751,112	4,677	3	\$ 1,926,568	611
181 o más Días de Atraso	197	\$ 185,348,223	58,772	196	\$ 185,077,361	58,686	203	\$ 188,701,090	59,835
	10,529	\$ 8,168,277,971	2,590,062	10,502	\$ 8,135,538,952	2,579,681	10,484	\$ 8,024,339,432	2,544,421
Cartera Vigente	10,207	\$ 7,864,372,038	2,493,697	10,165	\$ 7,819,676,359	2,479,524	10,152	\$ 7,714,727,425	2,446,246
Cartera Vencida (+ de 30 días de atraso)	226	\$ 210,675,712	66,803	240	\$ 220,293,528	69,852	236	\$ 215,463,406	68,321
Prórroga	96	\$ 93,230,221	29,562	97	\$ 95,569,064	30,304	96	\$ 94,148,601	29,853
Total de Cartera	10,529	\$ 8,168,277,971	2,590,062	10,502	\$ 8,135,538,952	2,579,681	10,484	\$ 8,024,339,432	2,544,421

Operación recurrente		
Concepto	Pesos	SMGDF
Capital por prepago	\$ 5,451,047.51	1,728.46
Intereses	\$ 54,056.95	17.14
Total	\$ 5,505,104.46	1,745.60
Beneficio QUITA ACTUALIZACIÓN		
Concepto	Pesos	SMGDF
Capital por prepago	\$ 67,872,755.57	21,521.63
Intereses	\$ 271,045.15	85.95
Total prepago UMA	\$ 68,143,800.72	21,607.57
Total prepago	\$ 73,648,905.18	23,353.17