

Reporte de cobranza - TFOVICB 20 2U



Administrador Primario:	FOVISSSTE	Fecha de Corte:	29 de febrero de 2024
Fideicomiso:	TFOVICB 20 2U	Periodo de Cobranza:	Del 1 al 29 de febrero de 2024
Clave de Pizarra:	F4290	Corte de Cupón:	27 de marzo de 2024
Tipo Cambio UMA:	3,300.530		

Resumen de Cartera Total	Núm.	Pesos	UMA
Saldo Insoluto Inicial de los Derechos de Crédito Totales	14,918	10,229,235,571.18	3,099,270.59
Saldo Inicial de Principal		10,146,445,054.31	3,074,186.59
Saldo Inicial de Intereses		82,790,516.87	25,084.01
Amortización de Principal		68,086,201.35	20,628.87
Amortización de Principal de Créditos Prepagados	73	19,814,151.72	6,003.32
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		22,791,399.87	6,905.38
Intereses Pagados de Periodos Anteriores		24,213,037.93	7,336.11
Intereses Devengados en el Periodo		47,311,826.64	14,334.61
Ajuste en Int. Devengados por Reposteos (1)		-256,569.85	-77.74
Saldo Insoluto Final de los Derechos de Crédito Totales	14,845	10,141,386,037.09	3,072,653.80
Saldo Final de Principal		10,058,544,701.23	3,047,554.39
Saldo Final de Intereses		82,841,335.86	25,099.40

Total de Cobranza del Periodo por Origen de Pago	Núm.	Pesos	UMA
Descuento sobre nómina (2)		78,474,783.44	23,776.42
Aportaciones de Dependencias (3)		29,573,638.73	8,960.27
Aportaciones Directas (4)		13,480,252.69	4,084.27
Liquidaciones, Siniestros y Seguros		0	0.00
Otros Orígenes no Identificados (11)		13,376,116	4,052.72
Total de Cobranza del Periodo		134,904,790.87	40,873.68

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)		205,053.96	62.13
Gastos Permitidos de Cobranza		0.00	0.00
Otros Gastos		0.00	0.00
Total Cargos del Periodo		205,053.96	62.13

Resumen Avances de Administrador en el Periodo	Núm.	Pesos	UMA
Saldo de Avance Acumulado Inicial (7)		46,468,974.04	14,079.25
Ajuste Cambio VSM (10)		0.00	0.00
Saldo de Avance Acumulado Final (8)		44,987,981.33	13,630.53
Avances Netos del Periodo (9)		-1,480,993	-448.71

Detalle de Movimientos por el Periodo de Cobranza Reportado	Núm.	Pesos	UMA
Pagos de Principal		87,900,353.07	26,632.19
Pagos de Intereses		47,004,437.80	14,241.48
Avances Netos del Periodo		-1,480,992.71	-448.71
Ajustes		0.00	0.00
Monto Cobranza Total del Mes		133,423,798.16	40,424.96
Déficit / Superávit Acumulado al Periodo		0.00	0.00
Instrucción de Depósito a Transferir al Fideicomiso		133,423,798.16	40,424.96

- (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 del programa de "Apoyo a los damnificados del Huracán Otis y la Tormenta Tropical Max" implementado por FOVISSSTE, los Créditos Hipotecarios vigentes y que la garantía se encuentre en los municipios afectados en el estado de Guerrero, por el Huracán Otis y la Tormenta Tropical Max, fueron beneficiados con una quita equivalente al 100% sobre el factor de actualización (UMA), la cantidad obtenida por dicho beneficio es reportada en la nota (11), mismo que está considerado en la cobranza del mes, 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	Diciembre			Enero			Febrero		
	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)
Prorroga	616	\$ 353,542,260	112,104	555	\$ 299,384,289	94,931	562	\$ 307,138,449	93,057
Al Corriente	13,582	\$ 8,827,725,880	2,799,165	13,068	\$ 8,467,390,809	2,684,907	13,381	\$ 9,064,588,584	2,746,404
1-30 Días de Atraso	253	\$ 170,522,516	54,071	696	\$ 475,263,085	150,700	391	\$ 276,067,012	83,643
31-60 Días de Atraso	56	\$ 46,669,649	14,798	161	\$ 105,771,596	33,539	33	\$ 25,934,961	7,858
61-90 Días de Atraso	56	\$ 40,579,181	12,867	24	\$ 20,629,238	6,541	78	\$ 54,906,284	16,636
91-120 Días de Atraso	15	\$ 11,804,776	3,743	47	\$ 34,405,247	10,909	19	\$ 15,354,519	4,652
121-150 Días de Atraso	29	\$ 23,262,309	7,376	14	\$ 10,901,606	3,457	31	\$ 21,699,671	6,575
151-180 Días de Atraso	9	\$ 7,672,390	2,433	22	\$ 16,745,866	5,310	7	\$ 5,907,324	1,790
181 o más Días de Atraso	348	\$ 271,009,482	85,934	331	\$ 264,570,502	83,892	343	\$ 286,947,897	86,940
	14,964	\$ 9,752,788,444	3,092,491	14,918	\$ 9,695,062,238	3,074,187	14,845	\$ 10,058,544,701	3,047,554
Cartera Vigente	13,947	\$ 9,085,497,226	2,880,901	13,949	\$ 9,069,054,729	2,875,687	13,883	\$ 9,421,496,841	2,854,541
Cartera Vencida (+ de 90 Días)	401	\$ 313,748,957	99,486	414	\$ 326,623,220	103,568	400	\$ 329,909,412	99,956
Prorroga	616	\$ 353,542,260	112,104	555	\$ 299,384,289	94,931	562	\$ 307,138,449	93,057
Total de Cartera	14,964	\$ 9,752,788,444	3,092,491	14,918	\$ 9,695,062,238	3,074,187	14,845	\$ 10,058,544,701	3,047,554

Operación recurrente		
Concepto	Pesos	SMGDF
Capital por prepago	\$ 6,544,120.39	1,982.75
Intereses	\$ 119,551.17	36.22
Total	\$ 6,663,671.57	2,018.97
Beneficio QUITA OTIS		
Concepto	Pesos	SMGDF
Capital por prepago	\$ 13,270,031.33	4,020.58
Intereses	\$ 106,084.68	32.14
Total prepago UMA	\$ 13,376,116.01	4,052.72
Total prepago	\$ 20,039,787.58	6,071.69