

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
ABC Capital, Institución de Banca Múltiple
Cobranza del 02 de Jul al 01 de Ago de 2016 Fideicomiso F/599 Banco INVEX.

CONCEPTO	Valor UDIs	5.423054	Real			
	UDIs	PESOS	Aplicado			
	UDIs	Pesos	Pesos			
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	504,434,538.46	\$ 2,735,575,741.48				
2 Pagos de Principal Programados	962,311.08	\$ 5,218,664.95				
3 Pre-pagos de Principal	1,341,701.87	\$ 7,276,121.69				
4 Principal Producto Liquidaciones	812,387.75	\$ 4,405,622.64				
5 Utilidad / Pérdida Producto Liquidaciones	319,851.27	-\$ 1,734,570.71				
6 Pago de principal Dacion/Adjudicacion	1,477,664.18	\$ 8,013,452.64				
7 Quebranto de principal Dacion/Adjudicacion	649,789.46	\$ 3,523,843.33				
8 Diferimiento con Quita	-	\$ -				
9 Reverso de pago credito:	2,624.50	\$ 14,232.81				
10 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	499,193,308.61	\$ 2,707,152,269.03				
Total de Depósitos del Periodo						
	UDIs	Pesos	Pesos			
11 Pagos de Principal Programados	962,311.08	\$ 5,218,664.95				
12 Pre-pagos de Principal	1,341,701.87	\$ 7,276,121.69				
13 Principal Producto Neto de Liquidaciones	492,536.48	\$ 2,671,051.93				
14 Montó Total de Pagos de Principal	2,796,549.43	15,165,838.57				
15 Intereses Ordinarios	1,869,579.92	10,138,832.86				
16 Intereses Moratorios	22,212.26	120,458.29				
17 Comisión por Administración	388,375.41	2,106,180.82				
18 Penalización por prepago	0.00	0.00				
19 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	253,708.08	1,375,872.62				
20 Seguro de Vida	172,453.52	935,224.75				
21 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00	0.00				
22 Seguro de DESEMPLEO	2,912.97	15,797.19				
23 Reclamación de GPI a SHF Prestamos: 7159 \$ 91583.33, 17120 \$ 920	46,748.18	264,364.03				
24 Cargo por Cobranza	0.00	0.00				
25 Cuota de Mantenimiento	0.00	0.00				
26 Cuota de Conservación	2,185.93	11,854.42				
27 Montos Recibidos por Aplicar	96,482.43	\$ 523,229.43				
28 Total de Depósitos del Periodo	5,653,208.13	30,657,652.98				
Venta de bienes (Dacion o Adjudicacion)						
	UDIs	Pesos				
29 Valor Bien según inventario	106,397.61	577,000.00				
30 Valor recibido producto de la venta	85,745.04	465,000.00				
31 Quebranto resultado de venta de bien	20,652.57	\$ 112,000.00				
Ingresos de Créditos con Productos de Solucion						
	UDIs	Pesos				
32 Pagos de Principal Programados	424,432.26	2,301,719.07				
33 Intereses Ordinarios	306,219.70	1,660,645.97				
34 Comisiones	92,116.31	499,551.72				
Diferimientos con Quita Acumulado						
	UDIs	Pesos				
35 Diferimiento con quita Capital	4,630.21	25,109.88				
36 Diferimiento con quita Interes	8,094.18	43,895.18				
37 Diferimiento con quita Comisiones	2,015.88	10,932.23				
ACLARACIONES						
	UDIs	Pesos				
38 Aclaraciones pendientes de Reembolsar	26,039.11	141,211.48				
Operación de Cobertura de SHF						
	UDIs	Pesos				
39 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	253,708.08	\$ 1,375,872.62				
40 Cobertura Total a Pasar SHF	173,907.73	\$ 943,111.03				
41 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada	48,721.96	\$ 264,221.82				
42 Saldo a Favor SHF	173,907.73	\$ 943,111.03				
43 Saldo a Favor	79,800.35	\$ 432,761.59				
Cargos del Periodo						
	UDIs	Pesos				
44 Saldo a Favor SHF	-	\$ -				
45 Seguros de Vida	-	\$ -				
46 Seguros de Daños y Contenidos (+ IVA)	-	\$ -				
47 Seguros de Desempleo	-	\$ -				
48 Comisión por Administración más IVA	-	\$ -				
49 Cargo por Cobranza	-	\$ -				
50 Cuota de Mantenimiento	-	\$ -				
51 Cuota de Conservación	-	\$ -				
52 Pago GPI	-	\$ -				
Total de Cargos del Periodo	-	\$ -				
Seguros						
	UDIs	Pesos				
53 Seguro de Vida Cobrado	172,453.52	\$ 935,224.75				
54 Seguro de DESEMPLEO Cobrado	2,912.97	\$ 15,797.19				
55 Seguro de Vida y Daños Pagado	-	\$ -				
56 Seguro de DESEMPLEO Pagado	-	\$ -				
57 Saldo Positivo (Negativo)	175,366.49	\$ 951,021.95				
58 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Cobrado	0.00	\$ -				
59 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Pagado	-	\$ -				
60 Saldo Positivo (Negativo)	0.00	\$ -				
Resumen Cuenta General						
	UDIs	Pesos				
61 Total de Depósitos del Periodo	5,653,208.13	\$ 30,657,652.98				
62 Total de Cargos del Periodo	-	\$ -				
63 Montos Recibidos por Aplicar	96,482.43	\$ 523,229.43				
64 Reversos	4,206.11	\$ 22,809.96				
65 Excedentes en Liquidación	-	\$ -				
66 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	\$ -				
61 Saldo Positivo Negativo en Seguros	-	\$ -				
62 Flujos directos en cuentas del Fideicomiso	2,997,884.32	\$ 16,257,688.55				
63 Disponible para Transferir al fideicomiso 599 INVEX	2,554,635.27	\$ 13,853,925.04	\$ 12,513,726.26			
Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
	No. De Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto de Principal de los Créditos (UDIs)	Porcentaje del Portafolio	Saldo insoluto inicial de Principal de los créditos (UDIs)	
64 Al Corriente (0 Meses de Atraso)	2,123	0.00%	126,146,071.08	25.27%	131,052,315.04	
65 0-30 Días de atraso	642	9.18%	42,044,220.59	8.42%	42,277,882.27	
66 31-60 Días de atraso	230	3.29%	16,137,463.19	3.23%	16,175,085.02	
67 61-90 Días de atraso	135	1.93%	8,822,820.83	1.77%	8,845,261.32	
68 91-120 Días de atraso	36	0.51%	2,108,407.89	0.42%	2,113,477.74	
69 121-150 Días de atraso	33	0.47%	1,839,667.50	0.37%	1,843,243.72	
70 151-180 Días de atraso	20	0.29%	1,304,245.81	0.26%	1,307,119.51	
71 181 ó más Días de atraso	3,775	53.97%	300,790,411.72	60.26%	300,820,154.03	
	6994	69.65%	499,193,308.61	100.00%	504,434,538.45	
	Cartera Vigente	Cartera Vencida de 180 días (+)	Total de Cartera			
72 Número de Créditos	3,219	3,775	6,994			
73 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	198,402,896.89	300,790,411.72	499,193,308.61			
74 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	39.74%	60.26%	100.00%			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida de 180 días (+)	Total de Cartera			
75 Intereses No Cubiertos (UDIs)	875,053.28	147,824,966.45	148,700,019.73			
76 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	96,482.43	0.00	96,482.43			
77 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	343,541.41	52,160,531.87	52,504,073.28			
78 Saldo Intereses Diferidos (Udis)	2,999,745.19	1,155,986.99	4,155,732.18			
79 Saldo de Comisiones y Seguros Diferidos (Udis)	2,262,049.51	536,027.83	2,798,077.34			
	No. De Créditos	Saldo Insoluto				
80 Proceso Judicial	3344	258,383,987.23				
	No. De Créditos	UDI's	PESOS	Int. No Cobrados en UDI's		
81 Créditos Mes Pasado en Portafolio	7059	504,434,538.45	\$ 2,735,575,741.48	0.00		
82 Créditos Pre-pagos en el Periodo	65	4,119,432.20	\$ 22,339,903.27	0.00		
83 Créditos Añadidos al Portafolio	-	-	\$ -	0.00		
84 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	-	-	\$ -	0.00		
85 Daciones y Adjudicaciones	426	24,673,207.97	\$ 133,804,139.15	0.00		
86 Créditos Actuales en el Portafolio	6994	499,193,308.61	\$ 2,707,152,269.03	0.00		

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 599 "CREDITO Y CASA"
INFORME No. 2016-7**

Periodo del Informe:

Fecha Inicio: 15-jul-16

Fecha Final: 12-ago-16

REPORTE DE SALDOS POR CUENTA

Cuenta General*	29,920,954.82
Cuenta del Fondo de Efectivo para Adquisición de Créditos Hipotecarios	1,244,705.48

Intereses generados

Rendimientos	82,949.36
ISR pagado en el periodo	<u>9,728.39</u>
Intereses Netos	<u>73,220.98</u>

**Nota: El saldo de la Cuenta General contempla los flujos recibidos en las Cuentas de Depósito a la Fecha Final, menos los depósitos correspondientes al próximo Periodo de Cobranza.*