

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

CONCEPTO	Valor UDIs	5.436730	Real		
	UDIs	PESOS	Aplicado		
	UDIs	Pesos	Pesos		
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	499,193,119.77	\$ 2,713,978,210.05			
2 Pagos de Principal Programados	1,012,745.70	\$ 5,506,024.93			
3 Pre-pagos de Principal	1,453,148.09	\$ 7,900,373.82			
4 Principal Producto Liquidaciones	932,000.04	\$ 5,067,032.58			
5 Utilidad / Pérdida Producto Liquidaciones	489,137.09	\$ 2,659,306.29			
6 Pago de principal Dacion/Adjudicacion	201,483.93	\$ 1,095,413.73			
7 Quebranto de principal Dacion/Adjudicacion	155,413.36	\$ 844,940.48			
8 Diferimiento con Quita	-	\$ -			
9 Reverso de pago credito:	1,038.13	\$ 5,644.03			
10 <b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>495,439,366.78</b>	<b>\$ 2,693,570,068.55</b>			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>	<b>Pesos</b>		
11 Pagos de Principal Programados	1,012,745.70	\$ 5,506,024.93			
12 Pre-pagos de Principal	1,453,148.09	\$ 7,900,373.82			
13 Principal Producto Neto de Liquidaciones	442,862.95	\$ 2,407,726.29			
14 <b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>2,908,756.74</b>	<b>15,814,125.03</b>			
15 Intereses Ordinarios	1,959,892.81	10,655,408.04			
16 Intereses Moratorios	17,924.32	97,449.69			
17 Comisión por Administración	455,345.24	2,475,589.13			
18 Penalización por prepago	0.00	0.00			
19 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	263,309.78	1,431,544.18			
20 Seguro de Vida	176,503.97	959,604.43			
21 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00	0.00			
22 Seguro de DESEMPLEO	3,107.76	16,896.05			
23 Reclamación de GPI a SHF Prestamos: 72494 \$ 78403.52, 223930 \$ 4	232,122.43	1,261,986.99			
24 Cargo por Cobranza	0.00	0.00			
25 Cuota de Mantenimiento	0.00	0.00			
26 Cuota de Conservación	1,343.58	7,304.68			
27 Montos Recibidos por Aplicar	187,302.20	\$ 1,018,311.49			
28 <b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>6,205,608.83</b>	<b>33,738,219.71</b>			
<b>Venta de bienes (Dacion o Adjudicacion)</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
29 Valor Bien según inventario	235,601.18	1,280,899.99			
30 Valor recibido producto de la venta	173,633.78	944,000.00			
31 Quebranto resultado de venta de bien	61,967.39	\$ 336,899.99			
<b>Ingresos de Creditos con Productos de Solucion</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
32 Pagos de Principal Programados	475,008.97	2,582,495.52			
33 Intereses Ordinarios	310,137.03	1,686,131.30			
34 Comisiones	97,165.68	528,263.57			
<b>Diferimientos con Quita Acumulado</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
35 Diferimiento con quita Capital	4,630.21	25,173.20			
36 Diferimiento con quita Interes	387.37	2,106.03			
37 Diferimiento con quita Comisiones	-	0.00			
<b>ACLARACIONES</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
38 Aclaraciones pendientes de Reembolsar	28,667.10	155,855.30			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
39 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	263,309.78	1,431,544.18			
40 Cobertura Total a Pasar SHF	171,839.72	\$ 934,246.17			
41 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada	40,827.89	\$ 221,970.21			
42 Saldo a Favor SHF	171,839.72	\$ 934,246.17			
43 Saldo a Favor	91,470.06	\$ 497,298.01			
<b>Cargos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
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	-	\$ -			
<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>			
<b>Seguros</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
53 Seguro de Vida Cobrado	176,503.97	\$ 959,604.43			
54 Seguro de DESEMPLEO Cobrado	3,107.76	\$ 16,896.05			
55 Seguro de Vida y Daños Pagado	-	\$ -			
56 Seguro de DESEMPLEO Pagado	-	\$ -			
57 Saldo Positivo (Negativo)	179,611.73	\$ 976,500.48			
58 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Cobrado	0.00	\$ -			
59 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Pagado	-	\$ -			
60 <b>Saldo Positivo (Negativo)</b>	<b>0.00</b>	<b>\$ -</b>			
<b>Resumen Cuenta General</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
61 Total de Depósitos del Periodo	6,205,608.83	\$ 33,738,219.71			
62 Total de Cargos del Periodo	-	\$ -			
63 Montos Recibidos por Aplicar	187,302.20	\$ 1,018,311.49			
64 Reversos	1,746.81	\$ 9,496.93			
65 Excedentes en Liquidación	-	\$ -			
66 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	\$ -			
61 Saldo Positivo Negativo en Seguros	-	\$ -			
62 Flujos directos en cuentas del Fideicomiso	2,937,585.40	\$ 15,970,858.67			
<b>63 Disponible para Transferir al fideicomiso 599 INVEX</b>	<b>3,078,974.42</b>	<b>\$ 16,739,552.61</b>	<b>\$ 13,203,012.37</b>		
<b>Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>	<b>Saldo Insoluto de Principal de los Créditos (UDIs)</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>	<b>Saldo insoluto inicial de Principal de los créditos (UDIs)</b>
64 Al Corriente ( 0 Meses de Atraso)	2,049	0.00%	121,649,282.49	24.55%	125,146,225.23
65 0-30 Días de atraso	685	9.85%	44,352,797.31	8.95%	44,531,578.91
66 31-60 Días de atraso	224	3.22%	15,070,536.29	3.04%	15,104,947.07
67 61-90 Días de atraso	140	2.01%	9,228,469.48	1.86%	9,254,948.21
68 91-120 Días de atraso	41	0.59%	2,411,212.76	0.49%	2,414,333.34
69 121-150 Días de atraso	21	0.30%	1,274,936.54	0.26%	1,276,778.41
70 151-180 Días de atraso	24	0.35%	1,370,057.55	0.28%	1,371,061.79
71 181 ó más Días de atraso	3,769	54.21%	300,082,074.36	60.57%	300,093,226.81
	<b>6953</b>	<b>70.53%</b>	<b>495,439,366.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>499,193,119.77</b>
	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>		
72 Número de Créditos	3,184	3,769	6,953		
73 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	195,357,292.42	300,082,074.36	495,439,366.78		
74 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	39.43%	60.57%	100.00%		
	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>		
75 Intereses No Cubiertos (UDIs)	879,708.78	149,085,618.88	149,965,327.66		
76 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	187,302.20	0.00	187,302.20		
77 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	342,765.83	52,712,506.17	53,055,272.00		
78 Saldo Intereses Diferidos (Udis)	2,970,699.48	1,177,527.05	4,148,226.53		
79 Saldo de Comisiones y Seguros Diferidos (Udis)	2,293,023.93	547,615.26	2,840,639.19		
	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
80 Proceso Judicial	3433	266,714,295.79			
	<b>No. De Créditos</b>	<b>UDI's</b>	<b>PESOS</b>	<b>Int. No Cobrados en UDI's</b>	
81 Créditos Mes Pasado en Portafolio	6994	499,193,119.77	\$ 2,713,978,210.05	0.00	
82 Créditos Pre-pagos en el Periodo	41	2,763,696.59	\$ 15,025,472.16	0.00	
83 Créditos Añadidos al Portafolio	-	-	\$ -	0.00	
84 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	-	-	\$ -	0.00	
85 Daciones y Adjudicaciones	425	24,640,196.31	\$ 133,962,094.51	0.00	
86 Créditos Actuales en el Portafolio	6953	495,439,366.78	\$ 2,693,570,068.55	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:** 13-ago-16

**Fecha Final:** 14-sep-16

**REPORTE DE SALDOS POR CUENTA**

Cuenta General*	31,808,085.01
Cuenta del Fondo de Efectivo para Adquisición de Créditos Hipotecarios	1,244,705.48

**Intereses generados**

Rendimientos	88,964.58
ISR pagado en el periodo	<u>10,404.31</u>
Intereses Netos	<u>78,560.27</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.*