

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
ABC Capital, Institución de Banca Múltiple
Cobranza del 02 de Ene al 01 de Feb de 2017 Fideicomiso F/599 Banco INVEX.

CONCEPTO	Valor UDIs	5.621293	Real		
	UDIs	PESOS	Aplicado		
	UDIs	Pesos	Pesos		
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	481,867,933.99	\$ 2,708,720,844.26			
2 Pagos de Principal Programados	878,442.45	\$ 4,937,982.40			
3 Pre-pagos de Principal	1,497,302.64	\$ 8,416,776.85			
4 Principal Producto Liquidaciones	-	\$ -			
5 Utilidad / Pérdida Producto Liquidaciones	-	\$ -			
6 Pago de principal Dacion/Adjudicacion	870,955.37	\$ 4,895,895.32			
7 Quebranto de principal Dacion/Adjudicacion	394,491.44	\$ 2,217,551.97			
8 Diferimiento con Quita	-	\$ -			
9 Reverso de pago credito:	2,629.82	\$ 14,782.99			
10 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	478,229,371.91	\$ 2,688,267,420.71			
Total de Depósitos del Periodo	UDIs	Pesos	Pesos		
11 Pagos de Principal Programados	878,442.45	\$ 4,937,982.40			
12 Pre-pagos de Principal	1,497,302.64	\$ 8,416,776.85			
13 Principal Producto Neto de Liquidaciones	0.00	\$ -			
14 Monto Total de Pagos de Principal	2,375,745.09	13,354,759.24			
15 Intereses Ordinarios	1,567,145.47	\$ 8,753,170.93			
16 Intereses Moratorios	17,505.26	\$ 98,402.20			
17 Comisión por Administración	333,783.82	\$ 1,876,296.65			
18 Penalización por prepago	0.00	\$ 0.00			
19 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	182,717.24	\$ 1,027,107.14			
20 Seguro de Vida	144,723.94	\$ 813,535.67			
21 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00	\$ 0.00			
22 Seguro de DESEMPLEO	2,667.47	\$ 14,994.63			
23 Reclamación de GPI a SHF Prestamos: 244945 \$ 74542.82, 241866 \$	29,220.59	\$ 164,257.52			
24 Cargo por Cobranza	0.00	\$ 0.00			
25 Cuota de Mantenimiento	0.00	\$ 0.00			
26 Cuota de Conservación	1,656.01	\$ 9,308.92			
27 Montos Recibidos por Aplicar	153,354.44	\$ 862,050.24			
28 Total de Depósitos del Periodo	4,798,519.33	26,973,883.14			
Venta de bienes (Dacion o Adjudicacion)	UDIs	Pesos			
29 Valor Bien según inventario	0.00	\$ 0.00			
30 Valor recibido producto de la venta	0.00	\$ 0.00			
31 Quebranto resultado de venta de bien	0.00	\$ -			
Ingresos de Créditos con Productos de Solucion	UDIs	Pesos			
32 Pagos de Principal Programados	173,340.96	\$ 974,400.33			
33 Intereses Ordinarios	281,442.73	\$ 1,562,072.05			
34 Comisiones	76,642.94	\$ 430,832.42			
Diferimientos con Quita Acumulado	UDIs	Pesos			
35 Diferimiento con quita Capital	8,057.18	\$ 45,291.77			
36 Diferimiento con quita Interes	21,539.69	\$ 121,080.91			
37 Diferimiento con quita Comisiones	6,791.85	\$ 38,178.98			
ACLARACIONES	UDIs	Pesos			
38 Aclaraciones pendientes de Reembolsar	26,938.46	\$ 151,429.00			
Operación de Cobertura de SHF	UDIs	Pesos			
39 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	182,717.24	\$ 1,027,107.14			
40 Cobertura Total a Pasar SHF	182,215.69	\$ 911,861.90			
41 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada	-52,255.47	\$ -293,743.29			
42 Saldo a Favor SHF	162,215.69	\$ 911,861.90			
43 Saldo a Favor	20,501.55	\$ 115,245.24			
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	144,723.94	\$ 813,535.67			
54 Seguro de DESEMPLEO Cobrado	2,667.47	\$ 14,994.63			
55 Seguro de Vida y Daños Pagado	-	\$ -			
56 Seguro de DESEMPLEO Pagado	-	\$ -			
57 Saldo Positivo (Negativo)	147,391.41	\$ 828,530.30			
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	4,798,519.33	\$ 26,973,883.14			
62 Total de Cargos del Periodo	0.00	\$ -			
63 Montos Recibidos por Aplicar	153,354.44	\$ 862,050.24			
64 Reversos	6,512.73	\$ 36,609.96			
65 Excedentes en Liquidación	-	\$ -			
66 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	\$ -			
61 Saldo Positivo Negativo en Seguros	-	\$ -			
62 Flujos directos en cuentas del Fideicomiso	3,182,923.58	\$ 17,892,146.03			
63 Disponible para Transferir al fideicomiso 599 INVEX	1,455,728.59	\$ 8,183,076.91	\$ 8,084,116.80		
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)	2,016	0.00%	116,004,131.80	24.26%	119,267,539.99
65 0-30 Días de atraso	617	9.11%	39,681,674.33	8.30%	39,972,575.36
66 31-60 Días de atraso	199	2.94%	13,444,737.69	2.81%	13,483,082.60
67 61-90 Días de atraso	116	1.71%	7,402,542.74	1.55%	7,427,830.38
68 91-120 Días de atraso	40	0.59%	2,251,084.43	0.47%	2,258,086.27
69 121-150 Días de atraso	30	0.44%	2,046,664.44	0.43%	2,051,313.52
70 151-180 Días de atraso	23	0.34%	1,347,370.36	0.28%	1,349,132.66
71 181 ó más Días de atraso	3,729	55.08%	296,051,166.12	61.91%	296,058,373.41
	6770	70.22%	478,229,371.91	100.00%	481,867,933.99
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera		
72 Número de Créditos	3,041	3,729	6,770		
73 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	182,178,205.79	296,051,166.12	478,229,371.91		
74 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	38.09%	61.91%	100.00%		
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera		
75 Intereses No Cubiertos (UDIs)	805,318.81	155,313,483.45	156,118,802.26		
76 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	153,354.44	0.00	153,354.44		
77 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	292,995.07	55,634,958.73	55,927,953.80		
78 Saldo Intereses Diferidos (Udis)	2,957,500.84	1,226,835.76	4,184,336.60		
79 Saldo de Comisiones y Seguros Diferidos (Udis)	2,981,144.70	1,495,878.93	4,477,023.63		
	No. De Créditos	Saldo Insoluto			
80 Proceso Judicial	3373	258,998,166.71			
	No. De Créditos	UDI's	PESOS	Int. No Cobrados en UDI's	
81 Créditos Mes Pasado en Portafolio	6813	481,867,933.99	\$ 2,708,720,844.26	0.00	
82 Créditos Pre-pagos en el Periodo	43	2,490,568.06	\$ 14,000,212.80	0.00	
83 Créditos Añadidos al Portafolio	-	-	\$ -	0.00	
84 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	-	-	\$ -	0.00	
85 Daciones y Adjudicaciones	491	27,859,875.95	\$ 156,608,525.66	0.00	
86 Créditos Actuales en el Portafolio	6770	478,229,371.91	\$ 2,688,267,420.71	0.00	

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 599 "CREDITO Y CASA"
INFORME No. 2017-01**

Periodo del Informe:

Fecha Inicio: 14-ene-17

Fecha Final: 15-feb-17

REPORTE DE SALDOS POR CUENTA

Cuenta General*	26,257,204.64
Cuenta del Fondo de Efectivo para Adquisición de Créditos Hipotecarios	1,244,705.48

Intereses generados

Rendimientos	116,974.48
ISR pagado en el periodo	<u>11,566.22</u>
Intereses Netos	<u>105,408.26</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.*