

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

CONCEPTO	Valor UDIs	5,748,013	Real		
	UDIs	Pesos	Aplicado		
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	472,501,979.29	\$ 2,715,947,519.48			
2 Pagos de Principal Programados	805,331.01	\$ 4,629,053.11			
3 Pre-pagos de Principal	922,010.50	\$ 5,299,728.34			
4 Principal Producto Liquidaciones	49,720.44	\$ 285,793.74			
5 Utilidad / Pérdida Producto Liquidaciones	168.88	\$ 970.72			
6 Pago de principal Dacion/Adjudicacion	289,646.78	\$ 1,664,893.46			
7 Quebranto de principal Dacion/Adjudicacion	183,367.60	\$ 1,053,999.35			
8 Diferimiento con Quita	-	\$ -			
9 Reverso de pago credito:	3,770.14	\$ 21,670.81			
10 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	470,255,673.10	\$ 2,703,035,722.30			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>	<b>Pesos</b>		
11 Pagos de Principal Programados	805,331.01	\$ 4,629,053.11			
12 Pre-pagos de Principal	922,010.50	\$ 5,299,728.34			
13 Principal Producto Neto de Liquidaciones	49,551.55	\$ 284,423.01			
14 <b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>1,776,893.07</b>	<b>10,213,604.47</b>			
15 Intereses Ordinarios	1,344,354.81	\$ 7,727,368.92			
16 Intereses Moratorios	17,244.69	\$ 99,122.70			
17 Comisión por Administración	322,259.67	\$ 1,852,352.77			
18 Penalización por prepago	0.00	\$ 0.00			
19 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	162,378.96	\$ 933,356.37			
20 Seguro de Vida	126,879.97	\$ 729,307.72			
21 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00	\$ 0.00			
22 Seguro de DESEMPLEO	2,592.75	\$ 14,903.16			
23 Reclamación de GPI a SHF Prestamos: 33417 \$ 97,372.87, 17233 \$ 8	102,183.78	\$ 587,353.72			
24 Cargo por Cobranza	0.00	\$ 0.00			
25 Cuota de Mantenimiento	0.00	\$ 0.00			
26 Cuota de Conservación	1,125.46	\$ 6,469.16			
27 Montos Recibidos por Aplicar	138,947.12	\$ 798,669.85			
28 <b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>3,994,860.28</b>	<b>22,962,508.85</b>			
<b>Venta de bienes (Dacion o Adjudicacion)</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
29 Valor Bien según inventario	61,760.47	\$ 355,000.00			
30 Valor recibido producto de la venta	43,493.29	\$ 250,000.00			
31 Quebranto resultado de venta de bien	18,267.18	\$ 105,000.00			
<b>Ingresos de Créditos con Productos de Solucion</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
32 Pagos de Principal Programados	426,823.23	\$ 2,453,860.28			
33 Intereses Ordinarios	258,835.79	\$ 1,486,641.88			
34 Comisiones	96,091.63	\$ 552,335.94			
<b>Diferimientos con Quita Acumulado</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
35 Diferimiento con quita Capital	8,057.18	\$ 46,312.78			
36 Diferimiento con quita Interes	21,539.69	\$ 123,810.42			
37 Diferimiento con quita Comisiones	6,791.85	\$ 39,039.64			
<b>ACLARACIONES</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
38 Aclaraciones pendientes de Reembolsar	30,245.26	\$ 173,850.16			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>	<b>UDIs</b>	<b>Pesos</b>			
39 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	162,378.96	\$ 933,356.37			
40 Cobertura Total a Pagar SHF	157,192.59	\$ 903,545.05			
41 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada	-22,236.58	\$ -127,816.17			
42 Saldo a Favor SHF	157,192.59	\$ 903,545.05			
43 Saldo a Favor	5,186.37	\$ 29,811.32			
<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	126,879.97	\$ 729,307.72			
54 Seguro de DESEMPLEO Cobrado	2,592.75	\$ 14,903.16			
55 Seguro de Vida y Daños Pagado	-	\$ -			
56 Seguro de DESEMPLEO Pagado	-	\$ -			
57 Saldo Positivo (Negativo)	129,472.72	\$ 744,210.88			
58 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Cobrado	0.00	\$ -			
59 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Pagado	0.00	\$ -			
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	3,994,860.28	\$ 22,962,508.85			
62 Total de Cargos del Periodo	-	\$ -			
63 Montos Recibidos por Aplicar	138,947.12	\$ 798,669.85			
64 Reversos	5,013.30	\$ 28,816.51			
65 Excedentes en Liquidación	-	\$ -			
66 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	\$ -			
61 Saldo Positivo Negativo en Seguros	-	\$ -			
62 Flujos directos en cuentas del Fideicomiso	2,540,364.72	\$ 14,602,049.45			
63 <b>Disponible para Transferir al fideicomiso 599 INVEX</b>	<b>1,310,535.14</b>	<b>\$ 7,532,973.03</b>	<b>\$ 7,447,939.03</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)	1,778	0.00%	100,626,364.26	21.40%	102,587,848.46
65 0-30 Días de atraso	736	11.03%	46,716,601.26	9.93%	46,919,370.38
66 31-60 Días de atraso	219	3.28%	13,625,987.95	2.90%	13,659,919.79
67 61-90 Días de atraso	125	1.87%	7,916,999.00	1.68%	7,939,170.80
68 91-120 Días de atraso	50	0.75%	3,202,594.47	0.68%	3,210,927.20
69 121-150 Días de atraso	26	0.39%	1,688,473.37	0.36%	1,688,809.08
70 151-180 Días de atraso	22	0.33%	1,142,487.86	0.24%	1,146,036.92
71 181 ó más Días de atraso	3,719	55.72%	295,339,164.93	62.80%	295,349,896.66
	<b>6675</b>	<b>73.36%</b>	<b>470,255,673.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>472,501,979.29</b>
	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>		
72 Número de Créditos	2,956	3,719	6,675		
73 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	174,916,508.17	295,339,164.93	470,255,673.10		
74 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	37.20%	62.80%	100.00%		
	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>		
75 Intereses No Cubiertos (UDIs)	877,466.63	159,626,620.08	160,504,086.71		
76 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	138,947.12	0.00	138,947.12		
77 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	332,598.24	57,549,420.45	57,882,018.69		
78 Saldo Intereses Diferidos (Udis)	2,908,912.28	1,257,194.76	4,166,107.04		
79 Saldo de Comisiones y Seguros Diferidos (Udis)	3,037,400.87	1,524,108.10	4,561,508.97		
	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto</b>			
80 Proceso Judicial	3216	246,440,536.41			
	<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	6702	472,501,979.29	\$ 2,715,947,519.48	0.00	
82 Créditos Pre-pagos en el Periodo	27	1,346,408.33	\$ 7,739,172.58	0.00	
83 Créditos Añadidos al Portafolio	-	-	\$ -	0.00	
84 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	-	-	\$ -	0.00	
85 Daciones y Adjudicaciones	520	29,103,989.12	\$ 167,290,107.80	0.00	
86 Créditos Actuales en el Portafolio	6675	470,255,673.10	\$ 2,703,035,722.30	0.00	

**BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE  
INVEX GRUPO FINANCIERO  
FIDEICOMISO No. 599 "CREDITO Y CASA"  
INFORME No. 2017-04**

**Periodo del Informe:**

**Fecha Inicio:** 19-abr-17

**Fecha Final:** 15-may-17

**REPORTE DE SALDOS POR CUENTA**

Cuenta General*	22,743,005.69
Cuenta del Fondo de Efectivo para Adquisición de Créditos Hipotecarios	1,244,705.48

**Intereses generados**

Rendimientos	93,791.94
ISR pagado en el periodo	<u>8,369.50</u>
Intereses Netos	<u>85,422.44</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.*