

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

CONCEPTO	Valor UDIs	5,765,110	Real			
	UDIs	PESOS	Aplicado			
		Pesos	Pesos			
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	460,939,987.49	\$ 2,657,369,731.28				
2 Pagos de Principal Programados	924,854.47	\$ 5,331,887.75				
3 Pre-pagos de Principal	1,166,966.63	\$ 6,727,690.99				
4 Principal Producto Liquidaciones	113,908.93	\$ 656,697.51				
5 Utilidad / Périda Producto Liquidaciones	2,861.70	\$ 16,498.02				
6 Pago de principal Dacion/Adjudicacion	2,204,185.03	\$ 12,707,369.16				
7 Quebranto de principal Dacion/Adjudicacion	1,013,574.70	\$ 5,843,369.64				
8 Diferimiento con Quita	34,545.33	\$ 199,157.63				
9 Reverso de pago credito:	4,852.65	\$ 27,976.06				
10 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	455,555,895.71	\$ 2,626,329,849.92				
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
		UDIs	Pesos			
11 Pagos de Principal Programados	924,854.47	\$ 5,331,887.75				
12 Pre-pagos de Principal	1,166,966.63	\$ 6,727,690.99				
13 Principal Producto Neto de Liquidaciones	111,047.23	\$ 640,199.50				
14 Monto Total de Pagos de Principal	2,202,868.33	\$ 12,699,778.24				
15 Intereses Ordinarios	1,443,130.37	\$ 8,319,805.33				
16 Intereses Moratorios	17,122.89	\$ 98,715.34				
17 Comisión por Administración	373,666.06	\$ 2,154,225.94				
18 Penalización por prepago	0.00	\$ 0.00				
19 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	185,399.84	\$ 1,068,850.47				
20 Seguro de Vida	136,827.30	\$ 788,824.44				
21 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00	\$ 0.00				
22 Seguro de DESEMPLEO	2,575.31	\$ 14,846.95				
23 Reclamación de GPI a SHF Prestamos: 263918 \$ 148789.94, 233141	160,271.07	\$ 923,980.33				
24 Cargo por Cobranza	0.00	\$ 0.00				
25 Cuota de Mantenimiento	0.00	\$ 0.00				
26 Cuota de Conservación	2,555.76	\$ 14,734.24				
27 Montos Recibidos por Aplicar	64,424.64	\$ 371,415.14				
28 Total de Depósitos del Periodo	4,588,841.57	\$ 26,455,176.41				
<b>Venta de bienes (Dacion o Adjudicacion)</b>						
		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	\$ -				
<b>Ingresos de Creditos con Productos de Solucion</b>						
		UDIs	Pesos			
32 Pagos de Principal Programados	452,601.73	\$ 2,608,298.76				
33 Intereses Ordinarios	253,515.76	\$ 1,461,546.24				
34 Comisiones	111,304.79	\$ 641,684.36				
<b>Diferimientos con Quita Acumulado</b>						
		UDIs	Pesos			
35 Diferimiento con quita Capital	36,522.51	\$ 210,556.29				
36 Diferimiento con quita Interes	38,154.70	\$ 219,966.04				
37 Diferimiento con quita Comisiones	32,320.81	\$ 186,333.02				
<b>ACLARACIONES</b>						
		UDIs	Pesos			
38 Aclaraciones pendientes de Reembolsar	25,482.42	\$ 146,908.96				
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
		UDIs	Pesos			
39 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	185,399.84	\$ 1,068,850.47				
40 Cobertura Total a Pagar SHF	151,891.03	\$ 875,668.49				
41 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada	-29,049.37	\$ -167,472.79				
42 Saldo a Favor SHF	151,891.03	\$ 875,668.49				
43 Saldo a Favor	33,508.81	\$ 193,181.98				
<b>Cargos del Periodo</b>						
		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	-	\$ -				
<b>Seguros</b>						
		UDIs	Pesos			
53 Seguro de Vida Cobrado	136,827.30	\$ 788,824.44				
54 Seguro de DESEMPLEO Cobrado	2,575.31	\$ 14,846.95				
55 Seguro de Vida y Daños Pagado	-	\$ -				
56 Seguro de DESEMPLEO Pagado	-	\$ -				
57 Saldo Positivo (Negativo)	139,402.61	\$ 803,671.38				
58 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Cobrado	0.00	\$ -				
59 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Pagado	-	\$ -				
60 Saldo Positivo (Negativo)	0.00	\$ -				
<b>Resumen Cuenta General</b>						
		UDIs	Pesos			
61 Total de Depósitos del Periodo	4,588,841.57	\$ 26,455,176.41				
62 Total de Cargos del Periodo	-	\$ -				
63 Montos Recibidos por Aplicar	64,424.64	\$ 371,415.14				
64 Reversos	5,389.00	\$ 31,068.18				
65 Excedentes en Liquidación	-	\$ -				
66 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	\$ -				
61 Saldo Positivo Negativo en Seguros	-	\$ -				
62 Flujos directos en cuentas del Fideicomiso	2,524,860.66	\$ 14,556,099.45				
63 Disponible para Transferir al fideicomiso 599 INVEX	1,994,167.27	\$ 11,496,593.64	\$ 11,224,248.80			
<b>Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
		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)	1,883	0.00%	105,998,202.13	23.27%	111,175,713.01	
65 0-30 Días de atraso	544	8.37%	33,305,516.74	7.31%	33,439,881.48	
66 31-60 Días de atraso	232	3.57%	14,966,140.80	3.29%	15,004,174.28	
67 61-90 Días de atraso	104	1.60%	6,295,932.58	1.38%	6,313,911.06	
68 91-120 Días de atraso	47	0.72%	2,629,568.55	0.58%	2,634,961.79	
69 121-150 Días de atraso	28	0.43%	1,770,622.66	0.39%	1,774,281.92	
70 151-180 Días de atraso	18	0.28%	977,107.10	0.21%	977,909.95	
71 181 ó más Días de atraso	3,647	56.08%	289,612,805.15	63.57%	289,619,154.60	
	6503	71.04%	455,555,895.71	100.00%	460,939,987.49	
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera		
72 Número de Créditos	2,856	3,647	6,503			
73 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	165,943,090.56	289,612,805.15	455,555,895.71			
74 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	36.43%	63.57%	100.00%			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera		
75 Intereses No Cubiertos (UDIs)	747,490.34	160,576,852.59	161,324,342.93			
76 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	64,424.64	0.00	64,424.64			
77 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	274,827.37	58,252,861.60	58,527,688.97			
78 Saldo Intereses Diferidos (Udis)	2,810,111.71	1,253,913.65	4,064,025.36			
79 Saldo de Comisiones y Seguros Diferidos (Udis)	3,035,708.26	1,500,366.99	4,536,075.25			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto			
80 Proceso Judicial	3538	273,323,063.86				
<b>Resumen de Cartera</b>						
		No. De Créditos	UDIs	PESOS	Int. No Cobrados en UDI's	
81 Créditos Mes Pasado en Portafolio	6572	460,939,987.49	\$ 2,657,369,731.28		0.00	
82 Créditos Pre-pagos en el Periodo	69	4,499,085.98	\$ 25,937,725.57		0.00	
83 Créditos Añadidos al Portafolio			\$ -		0.00	
84 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)			\$ -		0.00	
85 Daciones y Adjudicaciones	616	35,458,649.13	\$ 204,423,012.70		0.00	
86 Créditos Actuales en el Portafolio	6503	455,555,895.71	\$ 2,626,329,849.92		0.00	

**BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE  
INVEX GRUPO FINANCIERO  
FIDEICOMISO No. 599 "CREDITO Y CASA"  
INFORME No. 2017-07**

**Periodo del Informe:**

**Fecha Inicio:** 15-jul-17

**Fecha Final:** 14-ago-17

**REPORTE DE SALDOS POR CUENTA**

Cuenta General*	25,510,337.63
Cuenta del Fondo de Efectivo para Adquisición de Créditos Hipotecarios	0.00

**Intereses generados**

Rendimientos	113,871.62
ISR pagado en el periodo	<u>9,377.26</u>
Intereses Netos	<u>104,494.36</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.*