

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

| CONCEPTO | Valor UDIs | | 5.819843 | | Real |
|---|------------------------|--|---|----------------------------------|---|
| | UDIs | PESOS | PESOS | PESOS | Aplicado |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 451,406,794.07 | \$ 2,627,116,670.62 | | | |
| 2 Pagos de Principal Programados | 775,863.21 | \$ 4,515,402.07 | | | |
| 3 Pre-pagos de Principal | 1,052,676.41 | \$ 6,126,411.44 | | | |
| 4 Principal Producto Liquidaciones | - | \$ - | | | |
| 5 Utilidad / Pérdida Producto Liquidaciones | - | \$ - | | | |
| 6 Pago de principal Dacion/Adjudicacion | 1,397,276.09 | \$ 8,131,927.47 | | | |
| 7 Quebranto de principal Dacion/Adjudicacion | 841,663.01 | \$ 4,898,346.58 | | | |
| 8 Diferimiento con Quita | 3,651.86 | \$ 21,253.25 | | | |
| 9 Reverso de pago crédito: | 5,007.99 | \$ 29,145.72 | | | |
| 10 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 447,347,975.20 | \$ 2,603,494,982.03 | | | |
| Total de Depósitos del Periodo | | | | | |
| | | | | | |
| 11 Pagos de Principal Programados | 775,863.21 | \$ 4,515,402.07 | | | |
| 12 Pre-pagos de Principal | 1,052,676.41 | \$ 6,126,411.44 | | | |
| 13 Principal Producto Neto de Liquidaciones | 0.00 | \$ - | | | |
| 14 Monto Total de Pagos de Principal | 1,828,539.62 | 10,641,813.51 | | | |
| 15 Intereses Ordinarios | 1,259,107.02 | \$ 7,327,805.18 | | | |
| 16 Intereses Moratorios | 15,186.57 | \$ 88,383.45 | | | |
| 17 Comisión por Administración | 277,258.42 | \$ 1,613,600.47 | | | |
| 18 Penalización por prepago | 0.00 | \$ 0.00 | | | |
| 19 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 149,145.74 | \$ 868,004.79 | | | |
| 20 Seguro de Vida | 127,857.05 | \$ 744,107.96 | | | |
| 21 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) | 0.00 | \$ 0.00 | | | |
| 22 Seguro de DESEMPLEO | 2,268.69 | \$ 13,203.42 | | | |
| 23 Reclamación de GPI a SHF Prestamos: 237273 \$100,443.06 | 17,258.72 | \$ 100,443.06 | | | |
| 24 Cargo por Cobranza | 0.00 | \$ 0.00 | | | |
| 25 Cuota de Mantenimiento | 0.00 | \$ 0.00 | | | |
| 26 Cuota de Conservación | 1,307.96 | \$ 7,612.12 | | | |
| 27 Montos Recibidos por Aplicar | 76,060.88 | \$ 442,662.38 | | | |
| 28 Total de Depósitos del Periodo | 3,753,990.67 | 21,847,636.34 | | | |
| Venta de bienes (Dacion o Adjudicacion) | | | | | |
| | | | | | |
| 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 | | | | | |
| | | | | | |
| 32 Pagos de Principal Programados | 312,328.20 | \$ 1,817,701.09 | | | |
| 33 Intereses Ordinarios | 230,207.99 | \$ 1,339,774.36 | | | |
| 34 Comisiones | 64,680.77 | \$ 376,431.93 | | | |
| Diferimientos con Quita Acumulado | | | | | |
| | | | | | |
| 35 Diferimiento con quita Capital | 42,181.81 | \$ 245,491.51 | | | |
| 36 Diferimiento con quita Interés | 51,563.53 | \$ 300,091.65 | | | |
| 37 Diferimiento con quita Comisiones | 38,772.13 | \$ 225,647.71 | | | |
| ACLARACIONES | | | | | |
| | | | | | |
| 38 Aclaraciones pendientes de Reembolsar | 28,524.18 | \$ 166,006.24 | | | |
| Operación de Cobertura de SHF | | | | | |
| | | | | | |
| 39 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 149,145.74 | \$ 868,004.79 | | | |
| 40 Cobertura Total a Pasar SHF | 148,005.54 | \$ 861,368.98 | | | |
| 41 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada | -51,557.58 | \$ 300,057.02 | | | |
| 42 Saldo a Favor SHF | 148,005.54 | \$ 861,368.98 | | | |
| 43 Saldo a Favor | 1,140.20 | \$ 6,635.81 | | | |
| Cargos del Periodo | | | | | |
| | | | | | |
| 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 | | | | | |
| | | | | | |
| 53 Seguro de Vida Cobrado | 127,857.05 | \$ 744,107.96 | | | |
| 54 Seguro de DESEMPLEO Cobrado | 2,268.69 | \$ 13,203.42 | | | |
| 55 Seguro de Vida y Daños Pagado | - | \$ - | | | |
| 56 Seguro de DESEMPLEO Pagado | - | \$ - | | | |
| 57 Saldo Positivo (Negativo) | 130,125.74 | \$ 757,311.38 | | | |
| 58 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Cobrado | 0.00 | \$ - | | | |
| 59 Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) Pagado | - | \$ - | | | |
| 60 Saldo Positivo (Negativo) | 0.00 | \$ - | | | |
| Resumen Cuenta General | | | | | |
| | | | | | |
| 61 Total de Depósitos del Periodo | 3,753,990.67 | \$ 21,847,636.34 | | | |
| 62 Total de Cargos del Periodo | - | \$ - | | | |
| 63 Montos Recibidos por Aplicar | 76,060.88 | \$ 442,662.38 | | | |
| 64 Reversos | 5,007.99 | \$ 29,145.72 | | | |
| 65 Excedentes en Liquidación | - | \$ - | | | |
| 66 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar | - | \$ - | | | |
| 61 Saldo Positivo Negativo en Seguros | - | \$ - | | | |
| 62 Flujos directos en cuentas del Fideicomiso | 2,299,135.95 | \$ 13,380,610.28 | | | |
| 63 Disponible para Transferir al fideicomiso 599 INVEX | 1,373,785.85 | \$ 7,995,217.97 | \$ 7,944,255.25 | \$ 50,962.72 | |
| 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) | 1,700 | 0.00% | 94,469,496.13 | 21.12% | 98,296,895.33 |
| 65 0-30 Días de atraso | 655 | 10.25% | 39,925,810.03 | 8.93% | 40,079,934.96 |
| 66 31-60 Días de atraso | 201 | 3.15% | 12,718,542.87 | 2.84% | 12,752,450.13 |
| 67 61-90 Días de atraso | 141 | 2.21% | 8,673,576.48 | 1.94% | 8,700,870.56 |
| 68 91-120 Días de atraso | 55 | 0.86% | 2,795,087.98 | 0.62% | 2,799,643.52 |
| 69 121-150 Días de atraso | 24 | 0.38% | 1,501,480.18 | 0.34% | 1,504,457.96 |
| 70 151-180 Días de atraso | 23 | 0.36% | 1,221,292.79 | 0.27% | 1,222,905.33 |
| 71 181 ó más Días de atraso | 3,589 | 56.18% | 286,042,688.74 | 63.94% | 286,049,636.28 |
| | 6388 | 73.39% | 447,347,975.20 | 100.00% | 451,406,794.07 |
| | Cartera Vigente | Cartera Vencida (+ de 180 días) | Total de Cartera | | |
| 72 Número de Créditos | 2,799 | 3,589 | 6,388 | | |
| 73 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs) | 161,305,286.46 | 286,042,688.74 | 447,347,975.20 | | |
| 74 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto) | 36.06% | 63.94% | 100.00% | | |
| | Cartera Vigente | Cartera Vencida (+ de 180 días) | Total de Cartera | | |
| 75 Intereses No Cubiertos (UDIs) | 824,186.96 | 161,407,161.04 | 162,231,348.00 | | |
| 76 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs) | 76,060.88 | 0.00 | 76,060.88 | | |
| 77 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs) | 296,653.08 | 58,929,733.74 | 59,226,386.82 | | |
| 78 Saldo Intereses Diferidos (UDIs) | 2,740,681.98 | 1,286,335.95 | 4,027,017.93 | | |
| 79 Saldo de Comisiones y Seguros Diferidos (UDIs) | 3,042,271.86 | 1,522,368.04 | 4,564,639.90 | | |
| | No. De Créditos | Saldo Insoluto | | | |
| 80 Proceso Judicial | 3500 | 271,210,646.26 | | | |
| | No. De Créditos | UDIs | PESOS | Int. No Cobrados en UDIs | |
| 81 Créditos Mes Pasado en Portafolio | 6444 | 451,406,794.07 | \$ 2,627,116,670.62 | 0.00 | |
| 82 Créditos Pre-pagados en el Periodo | 56 | 3,270,639.54 | \$ 19,034,608.63 | 0.00 | |
| 83 Créditos Añadidos al Portafolio | - | - | \$ - | 0.00 | |
| 84 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) | - | - | \$ - | 0.00 | |
| 85 Daciones y Adjudicaciones | 677 | 38,079,905.31 | \$ 221,619,070.35 | 0.00 | |
| 86 Créditos Actuales en el Portafolio | 6388 | 447,347,975.20 | \$ 2,603,494,982.03 | 0.00 | |

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 599 "CREDITO Y CASA"
INFORME No. 2017-09**

Periodo del Informe:

Fecha Inicio: 15-sep-17

Fecha Final: 13-oct-17

REPORTE DE SALDOS POR CUENTA

| | |
|--|---------------|
| Cuenta General* | 21,547,807.28 |
| Cuenta del Fondo de Efectivo para Adquisición de Créditos Hipotecarios | 0.00 |

Intereses generados

| | |
|--------------------------|------------------|
| Rendimientos | 107,556.30 |
| ISR pagado en el periodo | <u>8,908.91</u> |
| Intereses Netos | <u>98,647.39</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.*