

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

i) Información general de la Emisión

- a) En los apartados en los que así se requiera, se proporcionará información mensual que se detalla por los últimos 2 meses o desde la fecha de emisión de los títulos fiduciarios, cuando ésta sea menor a 2 meses.
b) Cuando así se indique, se deberá incluir información desglosada por cada una de las series de títulos fiduciarios emitidos.

| | |
|---|--|
| Denominación de la Emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios) | UDIS |
| Garante (s) y/o Aval (es) | NA |
| Tipo de garantía | NA |
| Administrador u Operador | ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FINANCIEROS SA |
| Representante Común | CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

MILES DE PESOS

ii) Activos del Fideicomiso

Para determinar el saldo insoluto de los activos vigentes y vencidos requerido por este apartado, se considerará la definición de tales conceptos incluida en el contrato de fideicomiso correspondiente.

*El rubro de efectivo en el fideicomiso al final del periodo debe incluir, en su caso, el efectivo de cualquier tipo de cuentas de reserva y fondos.

| | |
|--|-----------|
| 6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo | 5,153,253 |
| 7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo | 559,727 |
| 8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)* | 1,764 |
| 9) Otros activos en poder del fideicomiso | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

MILES DE PESOS

iii) Pasivos del Fideicomiso

Los adeudos que se reportan en este apartado, deberán incluir adeudos devengados en el periodo que se informa u otro periodo anterior que no hayan sido pagados al final del periodo, así como aquellos que se encuentren vencidos.

| | |
|--|-----------|
| 10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo | 2,292,731 |
| 12-3U | 2,292,731 |
| 11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso | 0 |
| 12) Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso | 0 |
| 13) Total de amortización de principal adeudada a los tenedores de títulos fiduciarios | 0 |
| 14) Total de intereses adeudados a los tenedores de títulos fiduciarios | 490 |
| 15) Otros adeudos | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

MILES DE PESOS

iv) Capital del Fideicomiso

El monto de sobre colateral al final del periodo deberá calcularse según se hubiera definido en el contrato de fideicomiso correspondiente y se deberán considerar los últimos saldos del periodo. Se entenderá por:

a) *Sobrecolateral, al resultado de disminuir los pasivos del fideicomiso al total de activos del fideicomiso.

b) **Sobrecolateralización, al resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\left[1 - \left(\frac{\text{Saldo insoluto de la emisión al final del periodo}}{\text{Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo} + \text{Efectivo en el fideicomiso al final del periodo}} \right) \right] \times 100$$

| | |
|--|-----------|
| 16) Monto de sobrecolateral al final del periodo* | 3,421,523 |
| 17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje) | 55.52 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

MILES DE PESOS

v) Ingresos del Fideicomiso

| | |
|--|---------|
| 18) En su caso, tipo de cambio utilizado para determinar el valor de la cartera de activos denominada en moneda distinta al peso (a pesos de la denominación de la emisora en la última fecha del periodo de cobranza) | 2450.24 |
| 19) Amortización programada cobrada | 39,662 |
| 20) Pagos de principal no programados | 2,819 |
| 21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos) | 0 |
| 22) Intereses ordinarios cobrados | 24,530 |
| 23) Intereses moratorios cobrados | 0 |
| 24) Ingresos por seguros cobrados | 0 |
| 25) Instrumentos de cobertura cobrados | -1,748 |
| 26) Comisiones cobradas | 0 |
| 27) Ejercicio de la garantía financiera (monto ejercido de la garantía financiera para pagar intereses, principal u otros conceptos especificados en el contrato de garantía) | 0 |
| 28) Ingreso neto de inversiones | 102 |
| 29) Ingresos por otros conceptos | 238 |
| 30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores) | 65,603 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

MILES DE PESOS

vi) Cargos y Pagos del Fideicomiso

| | |
|--|----------|
| 31) Tipo de cambio para el pago de los certificados bursátiles (a pesos de la denominación de la emisora el día de pago del cupón) | 6.128505 |
| 32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas) | 238 |
| 33) Seguros de daños pagados(más IVA) | 0 |
| 34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas | 0 |
| 35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro | 125 |
| 36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso | 3,788 |
| 37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso. | 0 |
| 38) Honorarios del fiduciario | 574 |
| 39) Honorarios del representante común | 0 |
| 40) Agencias reguladoras | 0 |
| 41) Agencias calificadoras y auditores externos | 0 |
| 42) Gastos de adjudicación | 0 |
| 43) Garantía de pago a los tenedores, en su caso | 0 |
| 44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas) | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

| | |
|---|-------|
| 45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios | 8,008 |
| 12-3U | 8,008 |

| | |
|--|--------|
| 46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios | 48,454 |
| 12-3U | 48,454 |

| | |
|---|--------|
| 47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso | 0 |
| 48) Incremento o decremento de reservas | 0 |
| 49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo | 84 |
| 50) Total de cargos y pagos | 61,271 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
 INSTITUCION DE BANCA
 MULTIPLE, INVEX GRUPO
 FINANCIERO

SERIES: 12-3U

vii) Situación de la cartera de activos fideicomitidos

*En la determinación del número de activos vigentes y vencidos, deberá considerarse la definición de dichos conceptos en el contrato de fideicomiso correspondiente.

**En el número de activos al final de periodo se deben considerar todos los activos fideicomitidos, menos aquellos que hayan sido prepagados totalmente y/o

liquidados en el periodo que se informa o cualquier periodo anterior.

Se entenderá por:

a) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera, al promedio de tasas de interés final (o total) de la cartera, ponderadas por el saldo insoluto final del periodo.

b) Tasa de morosidad, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el saldo insoluto de los activos vencidos.

c) Tasa de prepago, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el monto de pago no programado de principal.

d) Número de activos prepagados al número de activos que hayan recibido una amortización no programada en el periodo y su saldo final sea igual a cero.

***Adicionalmente, se deberá presentar el procedimiento del cálculo utilizado en la determinación de la tasa promedio ponderada de interés de la cartera, tasa de morosidad y tasa de prepago.

| | |
|---|--------|
| 51) Número de activos al final del periodo** | 14,460 |
| 52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera*** | 5.49 |
| 53) Tasa de morosidad*** | 0.90 |
| 54) Tasa de prepago*** | 0.05 |
| 55) Número de activos prepagados | 34 |
| 56) Número de activos vencidos al final del periodo* | 1,103 |
| 57) Número de activos vigentes al final del periodo* | 13,357 |

| | |
|--|---|
| 58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación) | 0 |
| 58a) Dación en pago | 0 |
| 58b) Adjudicación o liquidación | 0 |
| 58c) Sustitución de deudor | 0 |
| 58d) Otros activos recuperados | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
 INSTITUCION DE BANCA
 MULTIPLE, INVEX GRUPO
 FINANCIERO

SERIES: 12-3U

| 59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|---|--|--|----------------------------------|---------------------|----------|
| . | Menos de 1 mes o menos de 30 días | Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses | Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses | Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses | Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses | Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses | Más de 180 días o más de 6 meses | En proceso judicial | Prorroga |
| Mes Actual | 5,075,477 | 55,461 | 12,739 | 15,649 | 15,397 | 15,425 | 513,255 | 0 | 9,577 |
| Mes Anterior | 5,104,421 | 29,691 | 51,134 | 16,848 | 16,134 | 17,592 | 508,243 | 0 | 11,398 |
| Comentarios | | | | | | | | | |

| 60) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|---|--|--|----------------------------------|---------------------|----------|
| . | Menos de 1 mes o menos de 30 días | Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses | Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses | Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses | Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses | Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses | Más de 180 días o más de 6 meses | En proceso judicial | Prorroga |
| Mes Actual | 13,177 | 133 | 27 | 38 | 35 | 35 | 995 | 0 | 20 |
| Mes Anterior | 13,191 | 66 | 114 | 39 | 38 | 39 | 984 | 0 | 23 |
| Comentarios | | | | | | | | | |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

viii) Otra información relevante

La información a que se refieren los incisos 61) a 64) siguientes, se incluirá únicamente en caso de que existan modificaciones relevantes durante el periodo que se reporta, respecto de información reportada con anterioridad, señalando la fecha en la que la información que se modifica fue reportada, sin perjuicio del evento relevante que en su momento debió enviar. Dentro del apartado denominado Contratos y acuerdos, se incluirán modificaciones relevantes realizadas al contrato de fideicomiso así como cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación. Adicionalmente, deberá revelarse cualquier incumplimiento con lo establecido en dichos documentos. En relación con procesos judiciales, administrativos o arbitrales, se deberán revelar aquellos procedimientos legales pendientes en contra del originador, administrador u operador de los activos, fiduciario o cualquier otro tercero obligado con el fideicomiso, y que se hayan convertido en relevantes en el periodo que se reporta o cuando existan cambios significativos a los ya revelados.

| | |
|---|--|
| 61) Garantías sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos | |
| 62) Contratos y acuerdos | |
| 63) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales | |
| 64) Administradores | |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

ix) Información adicional, en su caso.

Se podrá incluir información adicional cuando se considere que ésta es relevante para evaluar el riesgo de crédito de los valores de que se trate.

| | |
|---------------------------|--|
| 65) Información adicional | <p>Información proporcionada por la Administradora: Numerales 6, 7, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60.</p> <p>Información proporcionada por el Fiduciario: Numerales 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 30, 31, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48 y 50.</p> <p>Información proporcionada por la Administradora y el Fiduciario: Numerales 9, 29, 35 y 49.</p> <p>Información correspondiente al Periodo de Cobranza de Octubre de 2018, cuyos recursos fueron reportados y depositados 20 de Noviembre de 2018: Numerales 6, 7, 9, 19-26, 29, 59 y 60.</p> <p>Créditos Hipotecarios Vencidos: significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario tiene más de 6 (seis) amortizaciones quincenales o más de 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito, después de que haya transcurrido el Periodo de Prórroga al que en su caso dicho Deudor Hipotecario tenga derecho.</p> |
|---------------------------|--|

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

3311

OCT-2018

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO

SERIES: 12-3U

COMENTARIOS AL ANEXO T

Pregunta: AT06 PARA ESTE PERIODO, SE INCLUYEN DENTRO DE ESTE CAMPO EL SALDO LOS CRÉDITOS CON PRÓRROGAS POR 9,577.28 MILES DE PESOS.

Pregunta: AT25 AVANCE NETO DEL PERÍODO. LA DIFERENCIA QUE RESULTA DE RESTAR EL AVANCE FINAL DEL PERIODO MENOS EL AVANCE FINAL DEL PERIODO ANTERIOR.

EL AVANCE FINAL ES LA SUMATORIA DE (NÚMERO DE CUOTAS MOROSAS PAG*CUOTA ESPERADA PAG + CUOTAS MOROSAS ASAR*MONTO ESPERADO APORTE ASAR)

DONDE,

PAG: PAGOS NO CONSIDERADOS DENTRO DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO (SAR)

ASAR: APORTACIONES AL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO

MEDIANTE ESTE CÁLCULO FOVISSSTE, AVANZA MONTOS POR LOS CRÉDITOS EN MORA OPERATIVA.

SE RESTITUYE A FOVISSSTE EL MONTO POR EL AVANCE DE AQUELLOS CRÉDITOS QUE EN ESTE PERÍODO RECIBIERON PAGO Y QUE SE ENCONTRABAN MOROSOS AL CIERRE ANTERIOR.

Pregunta: AT29 COBRANZA RECUPERADA POR SEGUROS DE DAÑOS Y VIDA NO REMESABLES AL FIDEICOMISO. VER NUMERAL 32 POR \$238,265.59.

Pregunta: AT32 PAGO DE PRIMA DE SEGURO DE DAÑO Y VIDA. LOS MONTOS DE SEGURO REFLEJADOS EN EL REPORTE, CORRESPONDEN A LA RECAUDACIÓN REALIZADA POR FOVISSSTE A LOS DEUDORES PARA EL PAGO DE LOS SEGUROS DE DAÑOS Y VIDA, LOS CUALES NO SON REMESABLES AL FIDEICOMISO.

Pregunta: AT35 HONORARIOS POR LA ADMINISTRACIÓN MENSUAL

Pregunta: AT49 HONORARIOS DEL DESPACHO CONTABLE EXTERNO POR \$83,520.00.

Pregunta: AT52 TASA PROMEDIO PONDERADA DE INTERÉS DE LA CARTERA= SUMA [(TASA DE CADA CRÉDITO)* (SALDO DE CADA CRÉDITO)] / SUMA DE LOS SALDOS DE CADA CRÉDITO

Pregunta: AT53 TASA DE MOROSIDAD = SALDO INSOLUTO DE LOS ACTIVOS CON MOROSIDAD MAYOR A 90 DÍAS / SALDO INSOLUTO DE LOS ACTIVOS CON MOROSIDAD ENTRE 0 Y MÁS DE 180 DÍAS

Pregunta: AT54 TASA DE PREPAGO, AL PORCENTAJE QUE REPRESENTA, DEL SALDO INSOLUTO FINAL DE LA CARTERA, EL MONTO DE PAGO NO PROGRAMADO DE PRINCIPAL = (MONTO DE PAGO NO PROGRAMADO - MONTO DE LIQUIDACIÓN POR PREPAGO TOTAL) / SALDO DE LA CARTERA TOTAL

Pregunta: AT57 EN ESTE RUBRO DE INCLUYEN LOS DERECHOS DE CRÉDITO VIGENTES Y LOS DERECHOS EN PERIODO DE PRÓRROGA.

DERECHOS DE CRÉDITO VIGENTES: SIGNIFICAN, AQUELLOS DERECHOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO RESPECTO DEL CUAL EL DEUDOR HIPOTECARIO NO HA PRESENTADO UN RETRASO DE PAGO MAYOR A 6 (SEIS) AMORTIZACIONES QUINCENALES O MAYOR A 90 (NOVENTA) DÍAS DE RETRASO EN EL PAGO CONFORME A LOS CRITERIOS CONTABLES APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

PERÍODO DE PRÓRROGA: SIGNIFICA, PARA EL CASO DE QUE UN DEUDOR HIPOTECARIO DEJE DE PRESTAR SUS SERVICIOS A LA DEPENDENCIA O ENTIDAD CORRESPONDIENTE, LA PRÓRROGA SIN CAUSA DE INTERESES EN LOS PAGOS DE AMORTIZACIÓN QUE TENGA QUE REALIZAR POR CONCEPTO DE CAPITAL E INTERESES RESPECTO AL CRÉDITO HIPOTECARIO CORRESPONDIENTE. CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 183 DE LA LEY DEL ISSSTE, DICHA PRÓRROGA TENDRÁ UN PLAZO MÁXIMO DE DOCE MESES Y TERMINARÁ ANTICIPADAMENTE CUANDO EL DEUDOR HIPOTECARIO CORRESPONDIENTE VUELVA A PRESTAR SERVICIOS A ALGUNA DE LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES O INGRESE A LABORAR BAJO UN RÉGIMEN CON EL QUE EL ISSSTE TENGA CELEBRADO CONVENIO DE INCORPORACIÓN. EN EL ENTENDIDO QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN DICHO ARTÍCULO, LA EXISTENCIA DE LOS SUPUESTOS MENCIONADOS DEBERÁ COMPROBARSE ANTE EL ISSSTE.