

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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)	
Tipo de garantía	
Administrador u Operador	PATRIMONIO, S.A. DE C.V. S.O.F.O.M. E.N.R.
Representante Común	MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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	285,222
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo	211,436
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	22,642
9) Otros activos en poder del fideicomiso	14,459

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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	273,390
06U	273,390
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	163
15) Otros adeudos	13,501

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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*	246,705
17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje)	11.20

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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)	5.23418
19) Amortización programada cobrada	1,087
20) Pagos de principal no programados	1,531
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	724
22) Intereses ordinarios cobrados	2,078
23) Intereses moratorios cobrados	33
24) Ingresos por seguros cobrados	253
25) Instrumentos de cobertura cobrados	231
26) Comisiones cobradas	402
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	43
29) Ingresos por otros conceptos	5,326
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	11,708

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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)	5.263557
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	286
33) Seguros de daños pagados(más IVA)	70
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	162
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	629
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	0
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0
38) Honorarios del fiduciario	0
39) Honorarios del representante común	31
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: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	1,024
06U	1,024

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	4,025
06U	4,025

47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso	0
48) Incremento o decremento de reservas	-60
49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo	74
50) Total de cargos y pagos	6,241

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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**	1,132
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera***	9.65
53) Tasa de morosidad***	38.48
54) Tasa de prepago***	0.79
55) Número de activos prepagados	5
56) Número de activos vencidos al final del periodo*	390
57) Número de activos vigentes al final del periodo*	742

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: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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	260,166	22,894	8,942	3,555	5,745	4,231	0	191,125	0
Mes Anterior	268,415	13,471	9,962	7,865	3,260	5,742	0	188,092	0
Comentarios	En el numeral 59 se agrupa el saldo insoluto de los creditos hipotecarios en base a la morosidad que presentaron en el mes a evaluar.								

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	670	52	20	10	13	7	0	360	0
Mes Anterior	689	32	24	19	5	13	0	355	0
Comentarios									

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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 fideicomitados	
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: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

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, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 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, 12, 13, 14, 16, 17, 27, 28, 30, 31, 47, 48 y 50</p> <p>Información proporcionada por la Administradora y el Fiduciario: Numerales 9, 11, 29 y 49.</p> <p>Información correspondiente al Periodo de Cobranza de Noviembre 2014, cuyos recursos fueron reportados al Fideicomiso en Diciembre 2014: Numerales 6, 7, 9, 19-26, 29, 59 y 60.</p> <p>Crédito Hipotecario Vencido: significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual haya ocurrido cualquiera de los siguientes eventos: (i) que de conformidad con las Políticas de Administración y Cobranza del Administrador, dicho crédito deba ser considerado parcial o totalmente como incobrable, (ii) que alguna porción de un pago adeudado por el Deudor Hipotecario en cuestión (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones, primas de Seguros y primas por la Cobertura SHF o cualquier otra cobertura, en su caso) tenga 180 (ciento ochenta) días o más de vencido, (iii) si el Deudor Hipotecario en cuestión se encuentra en estado de insolvencia o si ha iniciado algún procedimiento tendiente a declararlo en estado de insolvencia o concurso, (iv) si por cualquier razón se inicia algún juicio o procedimiento contra el Deudor Hipotecario en cuestión en relación con su Crédito Hipotecario o (v) si a juicio del Administrador se han cobrando al Deudor Hipotecario todas las cantidades que pudieran ser recuperadas bajo el Crédito Hipotecario en cuestión.</p>
---------------------------	---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PATRICB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

581

DIC-2014

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

SERIES: 06U

**COMENTARIOS AL ANEXO T**

---

Pregunta: AT07 CON RESPECTO AL NUMERAL 7 SE CONSIDERA EL SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO DE AQUELLOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL FIDEICOMISO HAYAN CAIDO EN CARTERA VENCIDA.

Pregunta: AT09 INMUEBLES ADJUDICADOS Y/O EN DACIÓN Y SALDOS DIFERIDOS POR \$1,079,577.52

Pregunta: AT15 DEPÓSITOS POR APLICAR Y CUENTAS POR PAGAR

Pregunta: AT23 CON RESPECTO AL NUMERAL 23, EL MONTO CORRESPONDIENTE AL CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS COBRADOS SE ENCUENTRA, POR ESTE PERIODO, EN REVISIÓN

Pregunta: AT29 IVA SEGUROS POR \$2,858.32, CUOTA DE MANTENIMIENTO POR \$2,210.52, DEPÓSITOS POR APLICAR POR \$5,320,455.35.

Pregunta: AT49 SEGURO DESEMPLEO POR \$20,870.80, CUOTA DE MANTENIMIENTO POR \$2,210.52, GASTOS DE COBRANZA POR \$10,184.80, IVA DE PENA POR MORA POR \$4,580.40, APLICACIÓN DE PRODUCTOS DE SOLUCIÓN POR \$33,307.03 Y COMISIONES BANCARIAS POR \$2,929.00

Pregunta: AT53 EL NUMERAL 53 "TASA DE MOROSIDAD" REPRESENTA EL PORCENTAJE DEL SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN EL MES EN CURSO QUE TIENEN MAS DE 180 DÍAS ATRASADOS CON RESPECTO AL SALDO TOTAL DE LA CARTERA EN EL MES EN CURSO.