

**VENTA DE CARTERAS**  
MAYO 2023



CREVOLUTION<sup>®</sup>  
**MARKETPLACE**

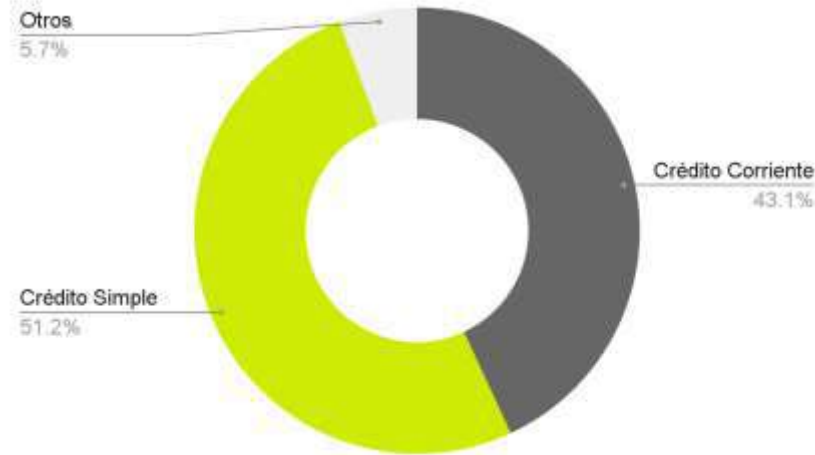
Subasta privada **Bx+**



CREVOLUTION<sup>®</sup>  
2023



## Tipo de créditos



La cartera se compone por **123** créditos comerciales por un Capital de **\$529 MDP** y un Adeudo de **\$1,607 MDP**.

Cabe señalar que **50** de estos créditos se constituyeron con garantía **Hipotecaria** por un Valor de Origen de **\$489 MDP**, mientras que en **41** créditos ya se cuenta con **Embargo en 1er lugar** sobre distintos bienes por un monto de **\$221 MDP**.

Garantía	No. de Créditos	Capital	Adeudo Total	Valor de Garantía	Monto de Embargo
Hipotecario	50	\$212,290	\$675,998	\$489,046	\$
Embargo 1er lugar	41	\$205,501	\$545,482	\$	\$221,158
Quirografarios	32	\$111,631	\$385,625	\$	\$
<b>Total</b>	<b>123</b>	<b>\$529,423</b>	<b>\$1,607,105</b>	<b>\$489,046</b>	<b>\$221,158</b>

Cifras en miles



## Concentración por Año

El 57% del saldo se originó a partir del 2016, cayendo un 30% en impago a partir del 2017, hasta el momento no se han incurrido en casos prescritos.

### Distribución por Año de origen



### Distribución por Año de mora

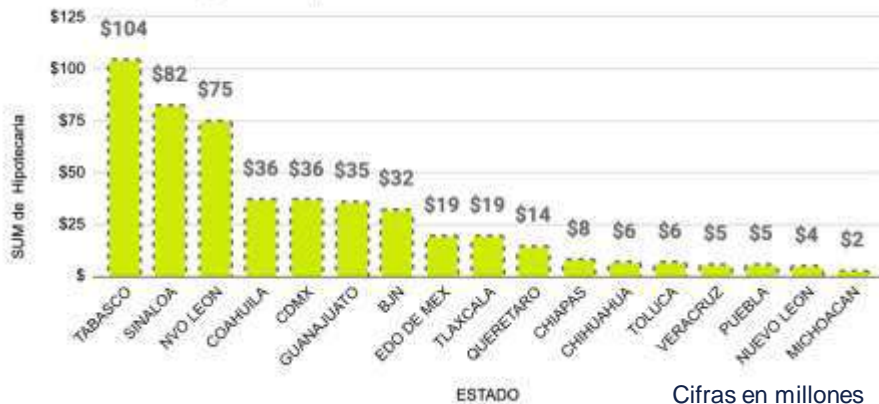




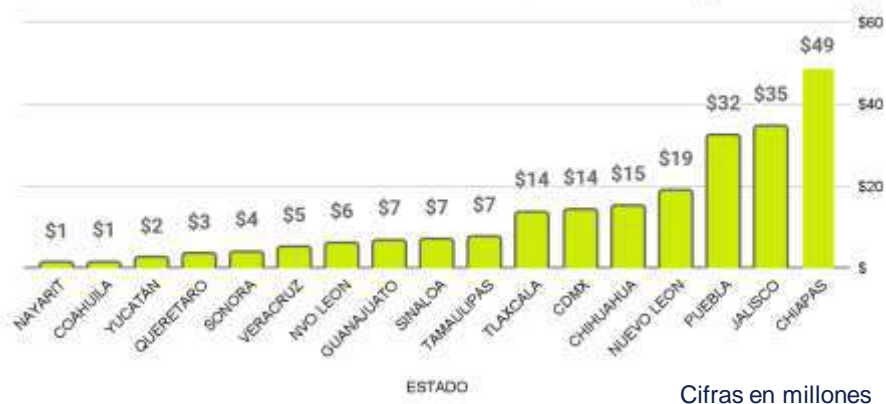
## Garantías

El 53% de las garantías Hipotecarias se concentran en los estados de Tabasco, Sinaloa y Nuevo León, mientras que el 52% de los embargos los ubicamos en Chiapas, Jalisco y Puebla.

Distribución Geográfica Hipotecaria



Distribución Geográfica Embargo

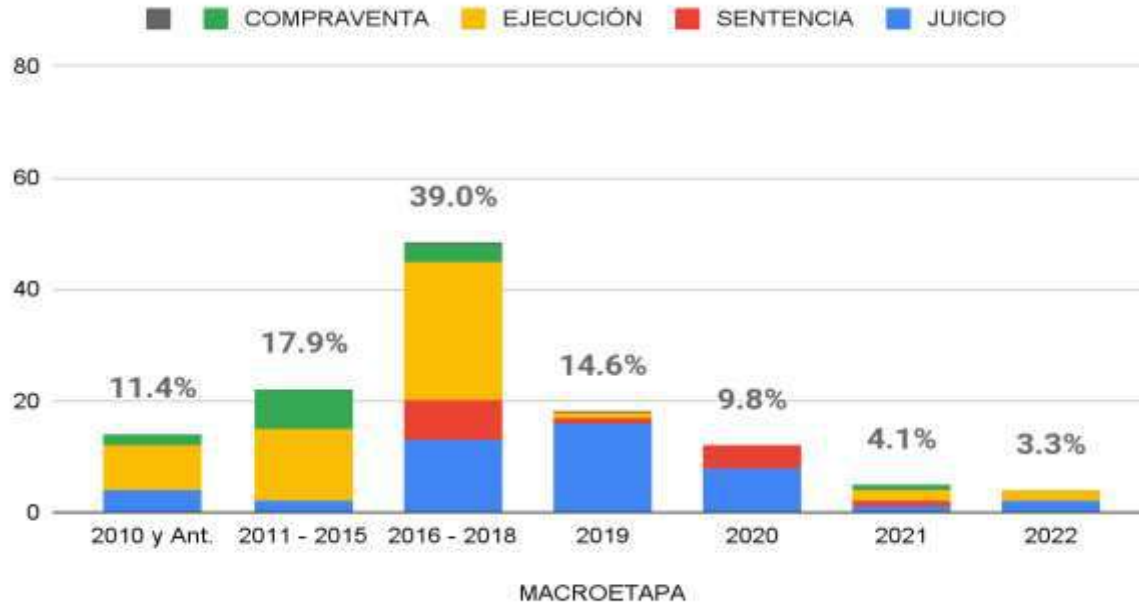


Cabe señalar que existen diferentes tipos de inmuebles (**Casa/Depto/Terrenos**), mientras que para los embargos se pueden incluir cuentas bancarias o maquinaria.



## Estatus legal

Del 57% de la cartera que se demandó entre 2013 y 2017 ya se cuenta con un 55% en Ejecución y un 14% con posesión



# CARTERA 2

# Subasta privada







## Tipo de créditos

Origenación	No. de Créditos	Capital	Adeudo Total	Valor de Garantía	% VG
Hipotecario	226	\$821,956	\$6,673,366	\$2,816,356	79.5%
Fideicomiso 1	1	\$96,365	\$382,893	\$665,445	18.7%
Fideicomiso 2	1	\$98,050	\$409,403	\$60,909	1.7%
Total	228	\$1,016,371	\$7,465,661	\$3,542,710	100.0%

La cartera se compone por 3 paquetes distribuidos en 2 Fideicomisos por un Capital de **\$194 MDP** y 226 préstamos originados en su mayoría con garantías Hipotecarias por un Capital de **\$821 MDP**.

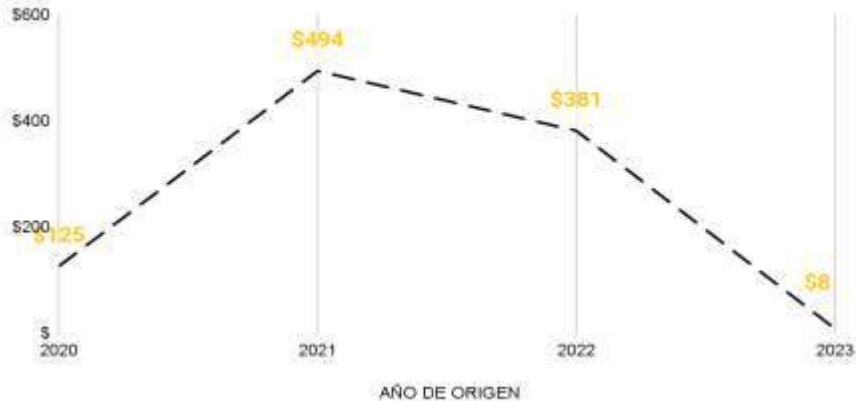
Cabe señalar que contamos con un aforo de + 2x sobre el Valor de Garantía por lo que se estima una adjudicación total de las garantías.



## Concentración por Año

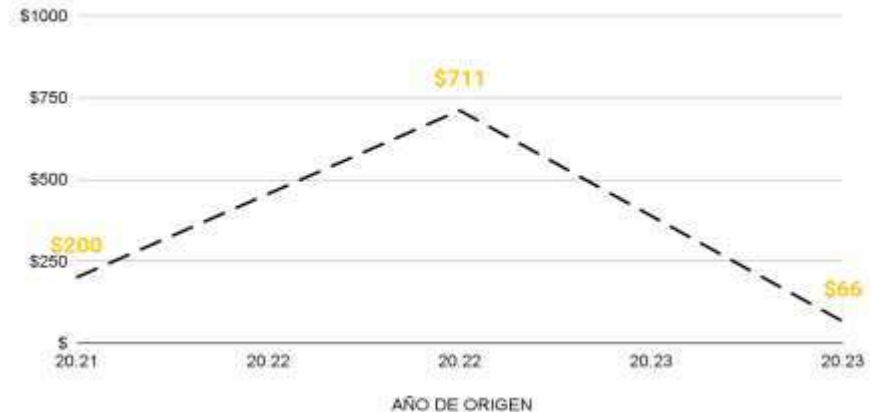
La cartera fue originada a partir del 2020 teniendo una concentración del 60% en 2021.

### Distribución por Año de origen



Cifras en millones

### Distribución por Año de mora



Cifras en millones

Por otro lado observamos que el 85% cayó en mora en 2022 lo que descarta cualquier tema de prescripción.



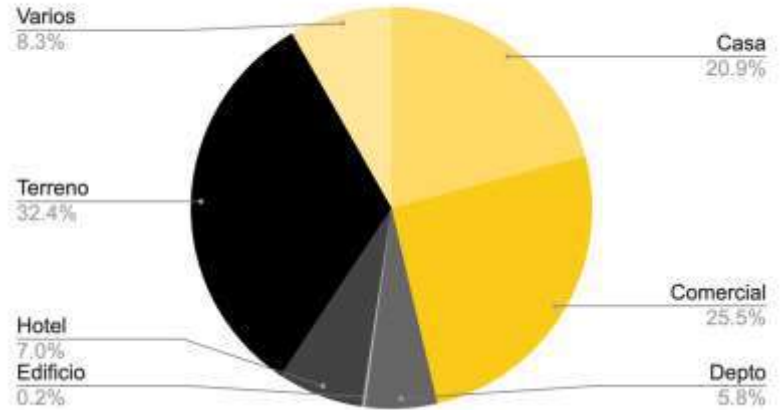
## Garantías

Para el portafolio con originamiento Hipotecario se tiene una concentración del 54% en EDO MEX, CDMX y PUEBLA, dejando una distribución más homogénea en el resto del país.

Distribución Geográfica Hipotecaria



TIPO DE GARANTÍAS



El 59.1% de los inmuebles son Terrenos/Casas/Deptos, sin embargo, en el resto de los créditos se pudieron garantizar Hoteles, Edificios y Locales comerciales entre otros.



## Garantías

### "FIDEICOMISO 1"

La garantía se conforma por 3 terrenos con uso de suelo habitacional, y dos condominios compuestos de 38 deptos, el valor por cada departamento es de \$5,841,000

### "FIDEICOMISO 2"

Se trata de una garantía formada por 4 casas, tres de ellas están desarrolladas en 2 niveles y una en 3 niveles





## Estatus legal

Del 55% de la cartera no se ha demandado derivado del poco tiempo que tiene el crédito en impago, cabe destacar que el 44% restante ya se encuentra en etapas de emplazamiento y pruebas.





**CREVOLUTION<sup>®</sup>**  
**2023**

**Gracias.**