

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 OCTUBRE 2013

| | UDIs | Pesos | | | | |
|---|--|--------------------------------|--|--|---------------------------|-----------------------|
| | Cotización UDI: | 4.989192 | | | | |
| Resumen del Portafolio | | | | | | |
| 1 | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 70,874,065.77 | 353,604,321.95 | | | |
| 2 | Pagos de Principal Programados | 121,128.67 | 604,334.19 | | | |
| 3 | Pre-pagos de Principal | 601,497.93 | 3,000,988.66 | | | |
| 4 | Inmuebles Recuperados | | | | | |
| 5 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 70,151,439.17 | 349,998,999.10 | | | |
| Total de Depósitos del Periodo | | | | | | |
| 6 | Pagos de Principal Programados | 121,128.67 | 604,334.19 | | | |
| 7 | Pre-pagos de Principal | 601,497.93 | 3,000,988.66 | | | |
| 8 | Principal Producto Neto de Liquidaciones | 169,085.84 | 843,601.71 | | | |
| 9 | Monto Total de Pagos de Principal | 891,712.44 | 4,448,924.56 | | | |
| 10 | Intereses Ordinarios | 395,944.34 | 1,975,442.33 | | | |
| 11 | Intereses Moratorios | - | - | | | |
| 12 | Comisión por Administración | 80,501.20 | 401,635.94 | | | |
| 13 | Penalización por Prepagos | - | - | | | |
| 14 | Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 49,579.83 | 247,363.29 | | | |
| 15 | Seguro de Vida | 21,662.58 | 108,078.77 | | | |
| 16 | Seguro de Daños y Contenidos | 2,198.24 | 10,967.44 | | | |
| 17 | Seguro de Desempleo | - | - | | | |
| 18 | Excedentes en Liquidación | 18,726.56 | 93,430.40 | | | |
| 19 | Cargo por Cobranza | 9,054.37 | 45,173.99 | | | |
| 20 | Cuota de Mantenimiento | - | - | | | |
| 21 | Cuota de Conservación | - | - | | | |
| 22 | Montos Recibidos por Aplicar | 44,782.03 | 223,426.15 | | | |
| 23 | Total de Depósitos del Periodo | 1,514,161.59 | 7,554,442.88 | | | |
| Operación de Cobertura de SHF | | | | | | |
| 24 | Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 49,579.83 | 247,363.29 | | | |
| 25 | Cobertura Total a Pagar SHF | 42,696.49 | 213,020.99 | | | |
| 26 | Ejercicio de cobertura SHF apl | - | - | | | |
| 27 | Saldo a Favor SHF | 42,696.49 | 213,020.99 | | | |
| 28 | Saldo a Favor Fideicomiso | 6,883.34 | 34,342.30 | | | |
| Cargos del Periodo | | | | | | |
| 29 | Saldo a Favor SHF | 42,696.49 | 213,020.99 | | | |
| 30 | Seguro de vida pagado | 30,568.60 | 152,512.61 | | | |
| 31 | Seguro de Daños y Contenidos pagados | 13,622.83 | 67,966.91 | | | |
| 32 | Seguro de Desempleo pagado | - | - | | | |
| 33 | Comisión por Administración Pagada | 95,845.50 | 478,191.58 | | | |
| 34 | Cargo por Cobranza | - | - | | | |
| 35 | Cuota Mantenimiento | - | - | | | |
| 36 | Cuota Conservación | - | - | | | |
| 37 | GPI Pagada | 43,287.93 | 215,971.79 | | | |
| 38 | Total de Cargos del Periodo | 226,021.35 | 1,127,663.89 | | | |
| Estados | | | | | | |
| 39 | Seguro de vida cobrado | 21,662.58 | 108,078.77 | | | |
| 40 | Seguro de vida pagado | 30,568.60 | 152,512.61 | | | |
| 41 | Saldo seguro de vida | (8,906.02) | (44,433.84) | | | |
| 42 | Seguro de daños cobrado | 2,198.24 | 10,967.44 | | | |
| 43 | Seguro de daños pagado | 13,622.83 | 67,966.91 | | | |
| 44 | Saldo seguro de daños | (11,424.59) | (56,999.47) | | | |
| 45 | Seguro de desempleo cobrado | - | - | | | |
| 46 | Seguro de desempleo pagado | - | - | | | |
| 47 | Saldo seguro de desempleo | - | - | | | |
| Resumen Cuenta General | | | | | | |
| 48 | Total de Depósitos del Periodo | 1,345,075.75 | 6,710,841.17 | | | |
| 49 | Total Cargos del periodo | 226,021.35 | 1,127,663.89 | | | |
| 50 | Montos Recibidos por Aplicar | 44,782.03 | 223,426.15 | | | |
| 51 | Excedentes en Liquidación | 18,726.56 | 93,430.40 | | | |
| 52 | Ejercicio de Swap SHF por Aplicar | 0 | 0 | | | |
| 53 | Saldo Positivo Negativo Seguros | - | - | | | |
| 54 | Disponible a transferir al Fideicomiso | 1,055,645.81 | 5,266,320.73 | 846,309.49 | | |
| | | | | 4,222,400.52 | | |
| Flujo Real UDIs | | | | | | |
| Flujo Real Pesos | | | | | | |
| Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios | | | | | | |
| | No. de Créditos | Porcentaje de Créditos | Saldo Inicial de Principal de los Créditos | Saldo Final de Principal de los Créditos | Porcentaje del Portafolio | |
| 55 | Al Corriente | 467 | 47.90% | 32,459,904.37 | 31,757,262.80 | 45.27% |
| 56 | De 1 a 30 días | 50 | 5.13% | 3,364,461.75 | 3,359,918.35 | 4.79% |
| 57 | De 31 a 60 días | 30 | 3.08% | 1,866,627.29 | 1,864,014.69 | 2.66% |
| 58 | De 61 a 90 días | 12 | 1.23% | 821,933.91 | 821,088.48 | 1.17% |
| 59 | De 91 a 120 días | 7 | 0.72% | 420,721.97 | 419,624.36 | 0.60% |
| 60 | De 121 a 150 días | 6 | 0.62% | 423,244.12 | 422,713.38 | 0.60% |
| 61 | De 151 a 180 días | 4 | 0.41% | 273,616.52 | 273,502.08 | 0.39% |
| 62 | Más de 180 días | 399 | 40.92% | 31,243,555.84 | 31,233,315.03 | 44.52% |
| 63 | TOTALES | 975 | 100.00% | 70,874,065.77 | 70,151,439.17 | 100.00% |
| | Cartera Vigente Hasta 90 días | Cartera Vencida (+ de 90 días) | Cartera Vigente Hasta 180 días | Cartera Vencida (+ de 180 días) | Total de Cartera | Inmuebles Recuperados |
| 64 | Número de Créditos | 559 | 416 | 576 | 399 | 975 |
| 65 | Saldo Insoluto de Principal | 37,802,284.32 | 32,349,154.85 | 38,918,124.14 | 31,233,315.03 | 70,151,439.17 |
| 66 | Porcentaje del total de cartera | 53.89% | 46.11% | 55.48% | 44.52% | 100.00% |
| 67 | Interes No Cubiertos | 168,145.52 | 10,541,389.51 | 221,218.16 | 10,488,316.87 | 10,709,535.03 |
| 68 | Montos Recibidos por Aplicar | 44,782.03 | - | 44,782.03 | - | 44,782.03 |
| 69 | Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos | 66,651.24 | 3,962,603.72 | 88,475.61 | 3,940,779.35 | 4,029,254.96 |
| No. de Crédito | | | | | | |
| 70 | Proceso Judicial | 71 | | 5,411,520.19 | | |
| Saldo Insoluto | | | | | | |
| No. de Crédito | | | | | | |
| 71 | Créditos Mes Pasado en Portafolio | 985 | | 70,874,065.77 | | |
| 72 | Créditos Pre-pagados en el Periodo | 10 | | 508,682.42 | | |
| 73 | Inmuebles Recuperados | 0 | | 0 | | |
| 74 | Créditos Añadidos al Portafolio | 0 | | 0 | | |
| 75 | Créditos Eliminados (Pagados por Originador) | 0 | | 0 | | |
| 76 | Créditos Actuales en el Portafolio | 975 | | 70,151,439.17 | | |
| Monto | | | | | | |
| 77 | Pérdidas o Ganancias Acumuladas | | | (4,992,467.90) | | |
| 78 | Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) | | | 72,369,368.75 | | |

Gabriel I. Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Almaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

"IMPORTES EN UDIS"

| Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación) | | UDIS |
|--|---|-------------------|
| 1 | Producto bruto de liquidación | 0.00 |
| 2 | Gastos de Cobranza | 0.00 |
| 3 | Producto Neto de Liquidación | 0.00 |
| Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza | | UDIS |
| 5 | Prepago de Principal | 105,532.66 |
| 6 | Pago de Principal Programado | 101,456.55 |
| 7 | Principal Producto Neto de Liquidación | |
| 8 | Monto total de Pago de Principal | 206,989.21 |
| 10 | Intereses Ordinarios | 350,520.45 |
| 11 | Intereses Moratorios | 0 |
| 12 | Comisión por Administración | 73,838.78 |
| 13 | Penalización por Prepago | 0 |
| 14 | Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 46,734.98 |
| 15 | Seguro de Vida | 16,950.30 |
| 16 | Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) | 1,655.72 |
| 17 | Seguro de Desempleo | |
| 18 | Excedentes en Liquidación | 416.79 |
| 19 | Cargo por Cobranza | 6,054.83 |
| 20 | Cuota de Mantenimiento | |
| 21 | Cuota de Conservación | |
| 22 | Montos Recibidos Por Aplicar | 175,864.73 |
| 23 | Saldo a Favor SHF | 46,539.34 |
| 24 | GPI Pagada por el Administrador | 43,671.48 |
| 25 | Ejercicio de Swap SHF por Aplicar | |
| 26 | Comisión por administración pagada | 96,192.80 |
| 27 | Seguros de Vida y Daños Pagados | 44,234.96 |
| 28 | Saldo Positivo Negativo Seguros | |
| 29 | TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO) | 472,105.69 |
| 29.1 | Cantidad Desembolsada por el IFC | 0.00 |
| 30 | Flujo Disponible para Distribuir | 472,105.69 |

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 OCTUBRE 2013

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios de: 332,312.57 a una tasa anual del 9.0 %, mismo que coinciden con los intereses devengados el IFC del mes anterior, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos."
- 2.- El administrador Patrimonio (CYC) nos reportó un flujo real por \$ 1'013,665.51, desglosado entre condonaciones, saldo a favor del periodo y valorización, mismo que será conciliado con el mismo por el monto tan elevado.

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

- 1.- Este mes se reportaron 5 inmuebles vendidos con un saldo de 487,151.11 udis con una pérdida de 1,482,288.75 quedando un inventario de 31 inmuebles una vez descontando dichas ventas

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE OCTUBRE 2013

| PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL) | Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes | % | CPR | AÑO | MES |
|--|--|--------|---------|----------|---------------|
| 473,649 | 140,121,337 | 0.338% | 4.133% | 2005 | 1-Agosto |
| 1,367,766 | 138,110,267 | 0.990% | 12.553% | 2005 | 1-Septiembre |
| 631,209 | 137,349,562 | 0.460% | 5.656% | 2005 | 1-October |
| 636,403 | 136,559,354 | 0.466% | 5.738% | 2005 | 1-Noviembre |
| 1,287,153 | 132,969,632 | 0.968% | 12.255% | 2005 | 1-Diciembre |
| 1,404,283 | 132,969,634 | 1.056% | 13.436% | 2006 | 1-Enero |
| 939,041 | 131,948,523 | 0.712% | 8.882% | 2006 | 1-Febrero |
| 1,421,939 | 128,395,921 | 1.107% | 14.130% | 2006 | 1-Marzo |
| 1,035,670 | 127,909,448 | 0.810% | 10.161% | 2006 | 1-Abril |
| 831,571 | 126,153,336 | 0.659% | 8.203% | 2006 | 1-Mayo |
| 437,478 | 125,417,333 | 0.349% | 4.267% | 2006 | 1-Junio |
| 1,060,084 | 124,344,167 | 0.853% | 10.724% | 2006 | 1-Julio |
| 707,012 | 123,389,410 | 0.573% | 7.097% | 2006 | 1-Agosto |
| 1,607,098 | 121,090,646 | 1.327% | 17.142% | 2006 | 1-Septiembre |
| 971,635 | 119,871,721 | 0.811% | 10.172% | 2006 | 1-October |
| 592,304 | 119,452,838 | 0.496% | 6.115% | 2006 | 1-Noviembre |
| 1,593,995 | 117,101,789 | 1.361% | 17.615% | 2006 | 1-Diciembre |
| 1,227,720 | 115,759,815 | 1.061% | 13.496% | 2007 | 1-Enero |
| 305,753 | 115,054,022 | 0.266% | 3.236% | 2007 | 1-Febrero |
| 840,504 | 113,849,026 | 0.738% | 9.228% | 2007 | 1-Marzo |
| 1,120,017 | 112,662,910 | 0.994% | 12.604% | 2007 | 1-Abril |
| 580,948 | 110,984,595 | 0.523% | 6.465% | 2007 | 1-Mayo |
| 523,820 | 110,552,405 | 0.474% | 5.836% | 2007 | 1-Junio |
| 1,378,864 | 108,111,922 | 1.275% | 16.425% | 2007 | 1-Julio |
| 887,740 | 107,472,178 | 0.826% | 10.375% | 2007 | 1-Agosto |
| 1,025,830.17 | 105,679,557 | 0.971% | 12.291% | 2007 | 1-Septiembre |
| 915,712.10 | 104,372,182 | 0.877% | 11.051% | 2007 | 1-October |
| 599,563.44 | 102,789,903 | 0.583% | 7.228% | 2007 | 1-Noviembre |
| 855,143.51 | 101,564,110 | 0.842% | 10.585% | 2007 | 1-Diciembre |
| 1,361,365.67 | 99,931,056 | 1.362% | 17.630% | 2008 | 1-Enero |
| 1,276,601.09 | 97,437,730 | 1.310% | 16.906% | 2008 | 1-Febrero |
| 1,260,267.40 | 95,413,182 | 1.321% | 17.054% | 2008 | 1-Marzo |
| 1,223,858.84 | 93,716,921 | 1.306% | 16.847% | 2008 | 1-Abril |
| 824,964.90 | 92,004,217 | 0.897% | 11.307% | 2008 | 1-Mayo |
| 1,273,175.63 | 91,731,197 | 1.388% | 17.987% | 2008 | 1-Junio |
| 735,359.69 | 90,156,819 | 0.816% | 10.239% | 2008 | 1-Julio |
| 1,531,379.25 | 88,765,783 | 1.725% | 22.784% | 2008 | 31-Julio |
| 1,641,745.34 | 86,058,033 | 1.908% | 25.454% | 2008 | 31-Agosto |
| 1,098,493.67 | 85,140,509 | 1.290% | 16.630% | 2008 | 30-Septiembre |
| 955,185.50 | 99,408,080 | 0.961% | 12.160% | 2008 | 31-October |
| 1,012,531.62 | 97,308,171 | 1.041% | 13.226% | 2008 | 30-Noviembre |
| 1,728,924.08 | 95,085,321 | 1.818% | 24.139% | 2008 | 31-Diciembre |
| 1,160,227.71 | 92,970,979 | 1.248% | 16.047% | 2009 | 31-Enero |
| 905,569.56 | 90,619,854 | 0.999% | 12.673% | 2009 | 28-Febrero |
| 1,149,821.65 | 89,211,663 | 1.289% | 16.611% | 2009 | 31-Marzo |
| 764,721.41 | 87,775,019 | 0.871% | 10.971% | 2009 | 30-Abril |
| 575,684.62 | 86,523,992 | 0.665% | 8.283% | 2009 | 31-Mayo |
| 525,157.01 | 85,330,961 | 0.615% | 7.640% | 2009 | 30-Junio |
| 394,269.79 | 84,579,632 | 0.466% | 5.739% | 2009 | 31-Julio |
| 257,104.92 | 82,610,154 | 0.311% | 3.799% | 2009 | 31-Agosto |
| 521,261.63 | 81,319,534 | 0.641% | 7.969% | 2009 | 30-Septiembre |
| 272,274.95 | 80,421,310 | 0.339% | 4.139% | 2009 | 31-October |
| 360,115.70 | 78,543,025 | 0.458% | 5.643% | 2009 | 30-Noviembre |
| 818,736.61 | 77,058,106 | 1.062% | 13.522% | 2009 | 31-Diciembre |
| 295,211.42 | 76,186,215 | 0.387% | 4.750% | 2010 | 31-Enero |
| 594,721.14 | 75,332,537 | 0.789% | 9.896% | 2010 | febrero-10 |
| 457,236.60 | 75,112,800 | 0.609% | 7.554% | 2010 | marzo-10 |
| 306,983.62 | 74,050,603 | 0.415% | 5.090% | 2010 | abril-10 |
| 786,205.51 | 72,869,243 | 1.079% | 13.744% | 2010 | mayo-10 |
| 786,205.51 | 72,869,243 | 1.079% | 13.744% | 2010 | junio-10 |
| 341,901.47 | 71,864,231 | 0.476% | 5.861% | 2010 | julio-10 |
| 473,884.00 | 70,828,155 | 0.669% | 8.331% | 2010 | agosto-10 |
| 318,317.44 | 69,728,457 | 0.457% | 5.618% | 2010 | septiembre-10 |
| 392,626.84 | 67,761,857 | 0.579% | 7.179% | 2010 | octubre-10 |
| 519,217.30 | 66,099,243 | 0.786% | 9.844% | 2010 | noviembre-10 |
| 12,409.77 | 63,401,333 | 0.020% | 0.235% | 2010 | diciembre-10 |
| 223,396.70 | 62,544,773 | 0.357% | 4.371% | 2011 | enero-11 |
| 658,562.19 | 61,696,277 | 1.067% | 13.589% | 2011 | febrero-11 |
| 606,913.76 | 60,000,363 | 1.012% | 12.837% | 2011 | marzo-11 |
| 283,193.32 | 59,097,178 | 0.479% | 5.904% | 2011 | abril-11 |
| 170,538.54 | 57,919,255 | 0.294% | 3.591% | 2011 | mayo-11 |
| 218,663.97 | 56,827,254 | 0.385% | 4.716% | 2011 | junio-11 |
| 213,815.24 | 56,012,295 | 0.382% | 4.678% | 2011 | julio-11 |
| 246,229.53 | 55,357,186 | 0.445% | 5.470% | 2011 | agosto-11 |
| 210,165.98 | 54,004,735 | 0.389% | 4.771% | 2011 | septiembre-11 |
| 462,246.93 | 52,796,344 | 0.876% | 11.027% | 2011 | octubre-11 |
| 408,006.84 | 51,822,562 | 0.787% | 9.868% | 2011 | noviembre-11 |
| 373,656.95 | 52,210,745 | 0.716% | 8.934% | 2011 | diciembre-11 |
| 321,672.18 | 51,442,131 | 0.625% | 7.767% | 2012 | enero-12 |
| 536,780.80 | 50,439,127 | 1.064% | 13.545% | 2012 | febrero-12 |
| 291,188.96 | 49,524,414 | 0.588% | 7.288% | 2012 | marzo-12 |
| 336,298.21 | 49,042,708 | 0.686% | 8.546% | 2012 | abril-12 |
| 330,552.85 | 48,712,205 | 0.679% | 8.454% | 2012 | mayo-12 |
| 456,162.94 | 48,030,633 | 0.950% | 12.011% | 2012 | junio-12 |
| 1,102,360.36 | 46,725,599 | 2.359% | 32.289% | 2012 | julio-12 |
| 530,668.03 | 45,591,680 | 1.164% | 14.897% | 2012 | agosto-12 |
| 526,559.72 | 45,305,365 | 1.162% | 14.874% | 2012 | septiembre-12 |
| 709,587.91 | 44,432,517 | 1.597% | 20.940% | 2012 | octubre-12 |
| 370,207.40 | 44,528,071 | 0.831% | 10.446% | 2012 | noviembre-12 |
| 480,710.97 | 43,784,002 | 1.098% | 14.000% | 2012 | diciembre-12 |
| 538,847.40 | 43,220,365 | 1.247% | 16.031% | junio-11 | enero-13 |
| 386,755.19 | 42,533,565 | 0.909% | 11.474% | 2013 | febrero-13 |
| 267,902.67 | 42,318,852 | 0.633% | 7.867% | 2013 | marzo-13 |
| 243,372.52 | 41,460,719 | 0.587% | 7.276% | 2013 | abril-13 |
| 173,416.01 | 41,226,694 | 0.421% | 5.166% | 2013 | mayo-13 |
| 303,965.93 | 41,045,789 | 0.741% | 9.258% | 2013 | junio-13 |
| 463,673.25 | 40,402,133 | 1.148% | 14.675% | 2013 | julio-13 |
| 287,480.17 | 39,433,625 | 0.729% | 9.108% | 2013 | agosto-13 |
| 607,817.00 | 38,396,752 | 1.583% | 20.740% | 2013 | septiembre-13 |
| 601,497.93 | 37,802,284 | 1.591% | 20.857% | 2013 | octubre-13 |

