

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2014						
		UDIS		Pesos		
		Cotización UDI:		5.156221		
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	65,351,121.05		336,964,822.73		
2	Pagos de Principal Programados	112,293.01		579,007.58		
3	Pre-pagos de Principal	332,311.28		1,713,470.40		
4	Inmuebles Recuperados	-		-		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	64,906,516.76		334,672,344.75		
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	112,293.01		579,007.58		
7	Pre-pagos de Principal	332,311.28		1,713,470.40		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	14,969.28		77,184.94		
9	Monto Total de Pagos de Principal	459,573.57		2,369,662.92		
10	Intereses Ordinarios	334,391.09		1,724,194.36		
11	Intereses Moratorios	-		-		
12	Comisión por Administración	70,353.67		362,759.07		
13	Penalización por Prepagos	-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	42,845.38		220,920.25		
15	Seguro de Vida	19,924.06		102,732.86		
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,963.18		10,122.59		
17	Seguro de Desempleo	-		-		
18	Excedentes en Liquidación	4,023.74		20,747.30		
19	Cargo por Cobranza	5,875.80		30,296.92		
20	Cuota de Mantenimiento	-		-		
21	Cuota de Conservación	-		-		
22	Montos Recibidos por Aplicar	33,255.27		171,471.51		
23	Total de Depósitos del Periodo	972,205.76		5,012,907.78		
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	42,845.38		220,920.25		
25	Cobertura Total a Pagar SHF	44,885.62		231,440.16		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-		
27	Saldo a Favor SHF	44,885.62		231,440.16		
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(2,040.24)		(10,519.91)		
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	44,885.62		231,440.16		
30	Seguro de vida pagado	27,971.91		144,229.35		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	9,429.12		48,618.63		
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33	Comision por Administración Pagada	88,293.12		455,258.83		
34	Cargo por Cobranza	-		-		
35	Cuota Mantenimiento	-		-		
36	Cuota Conservacion	-		-		
37	GPI Pagada	39,272.56		202,498.00		
38	Total de Cargos del Periodo	209,852.33		1,082,044.97		
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	-		-		
40	Seguro de vida pagado	-		-		
41	Saldo seguro de vida	-		-		
42	Seguro de daños cobrado	-		-		
43	Seguro de daños pagado	-		-		
44	Saldo seguro de daños	-		-		
45	Seguro de desempleo cobrado	-		-		
46	Seguro de desempleo pagado	-		-		
47	Saldo seguro de desempleo	-		-		
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	972,205.76		5,012,907.78		
49	Total Cargos del periodo	209,852.33		1,082,044.97		
50	Montos Recibidos por Aplicar	33,255.27		171,471.51		
51	Excedentes en Liquidación	4,023.74		20,747.30		
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	725,074.43		3,738,644.00	706,002.76	3,640,306.27
Flujo Real UDIs				Flujo Real Pesos		
Estatus 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	405	44.07%	27,990,038.08	26,981,535.46	41.54%
56	De 1 a 30 días	48	5.22%	2,852,972.84	3,031,878.73	4.67%
57	De 31 a 60 días	26	2.83%	1,505,810.26	1,620,515.85	2.50%
58	De 61 a 90 días	19	2.07%	1,436,741.93	1,268,018.44	1.95%
59	De 91 a 120 días	19	2.07%	657,173.70	1,235,394.39	1.90%
60	De 121 a 150 días	8	0.87%	474,269.93	489,212.00	0.75%
61	De 151 a 180 días	2	0.22%	78,590.05	130,268.46	0.20%
62	Más de 180 días	392	42.66%	30,355,524.26	30,169,693.43	46.48%
63	TOTALES	919	100.00%	65,351,121.05	64,906,516.76	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
64	Número de Créditos	498	421	527	392	919
65	Saldo Insoluto de Principal	32,881,948.48	32,024,568.28	34,736,823.33	30,169,693.43	64,906,516.76
66	Porcentaje del total de cartera	50.66%	49.34%	53.52%	46.48%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	174,408.76	12,187,502.32	253,279.58	12,108,631.50	11,990,239.14
68	Montos Recibidos por Aplicar	33,255.26	-	32,894.71	360.55	33,255.26
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	74,539.91	4,672,174.78	108,482.29	4,638,232.40	4,746,714.69
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	69	5,210,796.58			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	923	65,351,121.05			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	4	287,045.28			
73	Inmuebles Recuperados	0	-			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	-			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	-			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	919	64,906,516.76			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(6,010,313.09)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		67,898,373.70			

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE JULIO DE 2014.

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	37,838.64
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	37,838.64

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	328,339.26
6	Pago de Principal Programado	118,288.43
7	Principal Producto Neto de Liquidación	37,838.64
8	Monto total de Pago de Principal	484,466.33
10	Intereses Ordinarios	349,185.02
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	75,218.86
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	46,838.41
15	Seguro de Vida	17,038.90
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,654.11
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	7,042.94
19	Cargo por Cobranza	6,677.11
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	171,465.64
23	Saldo a Favor SHF	48,166.38
24	GPI Pagada por el Administrador	39,562.39
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Comisión por administración pagada	88,902.12
27	Seguros de Vida y Daños Pagados	37,798.89
28	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	766,648.96
29.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
30	Flujo Disponible para Distribuir	766,648.96

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2014

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: 343,389.66 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.
- 3.- En este periodo se va a distribuir la cantidad de \$77,184.94 por concepto de recuperación de GPI para la Cartera Adminstrada por Patrimonio, dicho importe se esta considerando en el concepto de PPNL y corresponde a un Crédito "14496" del Originador HCC .

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."

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

- 1.- En este periodo no se reportan Inmuebles Recuperados, por lo que queda un inventario de 37 inmuebles; ya que no se tuvieron ventas de Inmuebles para este periodo.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 AGOSTO 2014

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-Octubre
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
831,671	126,153,336	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
437,678	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-Octubre
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	115,799,815	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	110,964,595	0.523%	6.465%	2007	1-Mayo
533,600	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-Octubre
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	91,731,107	1.368%	17.987%	2008	1-Junio
735,359.69	90,156,819	0.816%	10.239%	2007	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-Octubre
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
1,180,227.71	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
1,225,157.01	85,330,961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
394,269.79	84,579,632	0.468%	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-Octubre
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	72,969,243	1.079%	13.744%	2010	mayo-10
786,205.51	72,969,243	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
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%	14.887%	2012	agosto-12
626,559.72	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	1.088%	14.000%	2012	diciembre-12
538,847.40	43,220,365	1.247%	16.031%	2013	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
545,844.79	36,875,967	1.480%	19.282%	2013	noviembre-13
376,966.73	36,275,393	1.039%	13.208%	2013	diciembre-13
388,802.15	35,973,186	1.081%	13.769%	2014	enero-14
214,327.86	35,347,623	0.606%	7.524%	2014	febrero-14
133,944.36	35,338,539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
269,718.98	34,774,118	0.776%	9.715%	2014	abril-14
158,126.49	34,712,209	0.456%	5.605%	2014	mayo-14
300,040.62	34,153,238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
328,339.26	33,785,563	0.972%	12.306%	2014	julio-14
332,311.28	32,881,948	1.011%	12.825%	2014	agosto-14

