

**MXMACCB 06U**

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 29 DE FEBRERO DE 2016**

		UDIs		Pesos			
		Cotización UDI:		5,435128			
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	56,560,944.77		307,415,974.63			
2	Pagos de Principal Programados	83,921.83		456,125.89			
3	Pre-pagos de Principal	225,059.43		1,223,226.81			
4	Inmuebles Recuperados			-			
4.5	Reverso de Pago	(79.30)		(431.01)			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	56,251,884.21		305,736,190.92			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
6	Pagos de Principal Programados	83,921.83		456,125.89			
7	Pre-pagos de Principal	225,059.43		1,223,226.81			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones						
9	Monto Total de Pagos de Principal	308,981.26		1,679,352.70			
10	Intereses Ordinarios	219,211.19		1,191,440.88			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	50,343.74		273,624.67			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	31,530.15		171,370.40			
15	Seguro de Vida	10,713.09		58,227.02			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,072.15		5,827.27			
17	Seguro de Desempleo	-		-			
18	Excedentes en Liquidación	0.01		0.05			
19	Cargo por Cobranza	3,068.54		16,677.91			
20	Cuota de Mantenimiento	-		-			
21	Cuota de Conservación	-		-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	56,707.29		308,211.38			
23	Total de Depósitos del Periodo	681,627.42		3,704,732.28			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	31,530.15		171,370.40			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	61,577.92		334,683.90			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	61,577.92		334,683.90			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	(30,047.77)		(163,313.50)			
<b>Cargos del Periodo</b>							
29	Saldo a Favor SHF	61,577.92		334,683.90			
30	Seguro de vida pagado	23,490.77		127,675.34			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	7,850.42		42,668.04			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comision por Administración Pagada	76,479.04		415,673.36			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	-		-			
36	Cuota Conservacion	-		-			
36	Gastos de Comercialización	-		-			
37	GPI Pagada	34,544.92		187,756.06			
38	Total de Cargos del Periodo	203,943.07		1,108,456.70			
<b>Seguros</b>							
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	-		-			
<b>Resumen Cronica General</b>							
48	Total de Depósitos del Periodo	681,627.42		3,704,732.28	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo	203,943.07		1,108,456.70			
50	Montos Recibidos por Aplicar	56,707.29		308,211.38			
51	Excedentes en Liquidación	0.01		0.05			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	420,977.05		2,288,064.14	403,125.83	2,191,040.49	
<b>Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>							
55	Al Corriente	317	38.75%	20,130,095.82	19,834,404.15	35.26%	
56	De 1 a 30 días	35	4.28%	2,094,978.29	2,091,469.70	3.72%	
57	De 31 a 60 días	14	1.71%	909,315.95	907,799.56	1.61%	
58	De 61 a 90 días	8	0.98%	444,244.07	443,798.46	0.79%	
59	De 91 a 120 días	3	0.37%	204,205.13	204,094.82	0.36%	
60	De 121 a 150 días	8	0.98%	445,912.00	445,035.01	0.79%	
61	De 151 a 180 días	6	0.73%	415,889.44	413,877.53	0.74%	
62	Más de 180 días	427	52.20%	31,916,304.07	31,911,405.01	56.73%	
63	TOTALES	818	100.00%	56,560,944.77	56,251,884.24	100.00%	
<b>Cartera Vigente Hasta 90 días</b>							
64	Número de Créditos	374	444	391	427	818	29
65	Saldo Insoluto de Principal	23,277,471.87	32,974,412.37	24,340,479.23	31,911,405.01	56,251,884.24	2,177,224.89
66	Porcentaje del total de cartera	41.38%	58.62%	43.27%	56.73%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	103,155.26	15,741,990.11	156,162.43	15,688,982.94	15,845,145.37	
68	Montos Recibidos por Aplicar	56,707.29	-	56,707.29	-	56,707.29	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	43,048.70	6,210,211.96	69,593.42	6,183,667.24	6,253,260.66	
<b>Proceso Judicial</b>							
70	Proceso Judicial	117	14.3%	8,711,988.61			
<b>Créditos Mes Pasado en Portafolio</b>							
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	823		56,560,944.77			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	5		227,906.58			
73	Inmuebles Recuperados						
74	Créditos Añadidos al Portafolio						
75	Créditos Eliminados (Pagados por Origenador)						
76	Créditos Actuales en el Portafolio	818		56,251,884.24			
<b>Pérdidas o Ganancias Acumuladas</b>							
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(8,745,587.68)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			58,429,109.13			

Mabel Sanchez Gomez  
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 29 DE FEBRERO DE 2016

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	166,946.08
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	166,946.08

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	596,624.59
6	Pago de Principal Programado	99,701.22
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	696,325.81
10	Intereses Ordinarios	250,638.29
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	55,890.04
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	35,935.03
15	Seguro de Vida	12,583.73
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,238.27
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	9,664.49
19	Cargo por Cobranza	4,209.92
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	6,229.56
23	Saldo a Favor SHF	33,531.30
24	GPI Pagada por el Administrador	34,844.10
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	2,645.45
27	Comisión por administración pagada	77,278.68
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	31,822.35
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
30	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>876,699.21</b>
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	0.00
32	Flujo Disponible para Distribuir	876,699.21

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE FEBRERO AL 29 DE FEBRERO DE 2016**

**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 devengaron intereses ordinarios de: \$321,235.48 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, el administrador Patrimonio no reporta un reverso de pago para el crédito: 34350, por 79.30 UDIS mismo que se refleja en el Resumen del portafolio para ajustar el saldo de lo créditos hipotecarios.

**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**





