

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2016

		UDIs	Pesos	5,415,289			
Cotización UDI:							
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	55,211,701.71	298,987,320.94				
2	Pagos de Principal Programados	82,875.85	448,796.68				
3	Pre-pagos de Principal	273,094.57	1,478,886.02				
4	Inmuebles Recuperados	-	-				
4.5	Reverso de Pago	-	-				
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	54,855,731.29	297,059,638.24				
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	82,875.85	448,796.68				
7	Pre-pagos de Principal	273,094.57	1,478,886.02				
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	41,321.42	223,767.44				
9	Monto Total de Pagos de Principal	397,291.84	2,151,450.14				
10	Intereses Ordinarios	196,441.37	1,063,786.79				
11	Intereses Moratorios	-	-				
12	Comisión por Administración	47,455.70	256,986.33				
13	Penalización por Prepagos	-	-				
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	28,656.43	155,182.85				
15	Seguro de Vida	11,018.20	59,666.74				
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-				
17	Seguro de Desempleo	-	-				
18	Excedentes en Liquidación	2,951.81	15,984.90				
19	Cargo por Cobranza	3,303.04	17,886.92				
20	Cuota de Mantenimiento	-	-				
21	Cuota de Conservación	-	-				
22	Montos Recibidos por Aplicar	93,702.94	507,428.52				
23	Total de Depósitos del Periodo	780,821.33	4,228,373.18				
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	28,656.43	155,182.85				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	63,269.79	342,624.19				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27	Saldo a Favor SHF	63,269.79	342,624.19				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-34,613.36	-187,441.34				
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	63,269.79	342,624.19				
30	Seguro de vida pagado	30,564.26	165,514.30				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comision por Administración Pagada	74,524.50	403,571.71				
34	Cargo por Cobranza	-	-				
35	Cuota Mantenimiento	-	-				
36	Cuota Conservacion	-	-				
36	Gastos de Comercialización	-	-				
37	GPI Pagada	33,518.90	181,514.52				
38	Total de Cargos del Periodo	201,877.45	1,093,224.73				
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	11,018.20	59,666.74				
40	Seguro de vida pagado	30,564.26	165,514.30				
41	Saldo seguro de vida	-19,546.06	-105,847.56				
42	Seguro de daños cobrado	-	-				
43	Seguro de daños pagado	-	-				
44	Saldo seguro de daños	0.00	0.00				
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
46	Seguro de desempleo pagado	-	-				
47	Saldo seguro de desempleo	-	-				
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo	780,821.33	4,228,373.18				
49	Total Cargos del periodo	201,877.45	1,093,224.73				
50	Montos Recibidos por Aplicar	93,702.94	507,428.52				
51	Excedentes en Liquidación	2,951.81	15,984.90				
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00	-				
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	-				
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	482,289.13	2,611,735.03				
				480,385.97		2,601,428.83	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios				Flujo Real UDIs		Flujo Real Pesos	
55	Al Corriente	309	38.58%	19,400,216.64	19,056,582.25	34.74%	
56	De 1 a 30 días	25	3.12%	1,541,768.69	1,539,549.61	2.81%	
57	De 31 a 60 días	19	2.37%	1,209,886.29	1,207,804.23	2.20%	
58	De 61 a 90 días	2	0.25%	69,700.97	67,106.35	0.12%	
59	De 91 a 120 días	5	0.62%	360,681.84	360,589.13	0.66%	
60	De 121 a 150 días	6	0.75%	323,497.98	323,031.41	0.59%	
61	De 151 a 180 días	4	0.50%	245,704.03	245,315.18	0.45%	
62	Más de 180 días	431	53.81%	32,060,245.27	32,055,753.13	58.44%	
63	TOTALES	801	100.00%	55,211,701.71	54,855,731.29	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	355	446	370	431	801	28
65	Saldo Insoluto de Principal	21,871,042.44	32,984,688.85	22,799,978.16	32,055,753.13	54,855,731.29	2,105,968.67
66	Porcentaje del total de cartera	39.87%	60.13%	41.56%	58.44%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	103,955.36	16,539,912.99	147,679.35	16,496,189.00	16,643,868.35	
68	Montos Recibidos por Aplicar	93,358.68	344.26	93,358.68	344.26	93,702.94	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	44,707.70	6,567,470.15	64,409.48	6,547,768.37	6,612,177.85	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
70	Proceso Judicial	252	19,437,159.20				
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	805	55,211,701.71				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	4	271,550.27				
73	Inmuebles Recuperados	-	0				
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0				
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0				
76	Créditos Actuales en el Portafolio	801	54,855,731.29				
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-8,745,587.68				
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		56,961,699.96				

Mabel Sanchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

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		
5	Prepago de Principal	161,294.98
6	Pago de Principal Programado	89,350.16
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	250,645.14
10	Intereses Ordinarios	209,666.12
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	48,723.96
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	30,522.28
15	Seguro de Vida	11,826.14
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	733.08
19	Cargo por Cobranza	3,083.41
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	13,069.00
23	Saldo a Favor SHF	62,798.87
24	GPI Pagada por el Administrador	33,881.82
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	0.00
27	Comisión por administración pagada	74,649.25
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	30,828.61
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	352,308.50
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	352,308.50

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 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: \$365,543.83 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. Este dato es el mismo del mes anterior ya que no se recibió la factura de pago de intereses correspondiente por parte del IFC.
- 3.- Se hace la recuperación de GPI del crédito 3000000052234 por \$125,309.84 pesos mismos que se ven reflejados en el rubro: principal producto de liquidaciones, del reporte consolidado.

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.- Se reporta la venta del inmueble con número: 4278 con un saldo de 71,256.22 UDIS, con precio de venta de \$125,820 pesos y \$98,457.60 pesos de PPNL, mismo que se ven reflejados en el reporte consolidado.
- 2.- Con la venta al cierre de Junio tenemos 28 inmuebles con un saldo de 2,105,968.67 UDIS.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE JUNIO DE 2016

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL 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	0.466%	5.656%	2005	1-Octubre
636.403	136.559.354	0.466%	5.738%	2005	1-Noviembre
1.287.153	132.969.632	0.869%	12.250%	2005	1-Diciembre
1.404.283	132.869.834	1.056%	13.438%	2006	1-Enero
939.041	131.848.523	0.712%	8.882%	2006	1-Febrero
1.421.939	128.395.921	1.107%	14.130%	2006	1-Marzo
1.035.670	127.809.448	0.810%	10.161%	2006	1-Abril
631.271	126.153.336	0.559%	6.233%	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
971.682	119.871.221	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	115.759.815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
205.153	115.054.022	0.269%	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
953.820	110.592.406	0.747%	9.536%	2007	1-Junio
1.378.864	108.111.922	1.276%	16.625%	2007	1-Julio
887.740	107.472.178	0.826%	10.375%	2007	1-Agosto
1.025.830.17	105.679.567	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915.712.10	104.372.182	0.877%	11.051%	2007	1-Octubre
599.563.44	102.789.803	0.531%	7.226%	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%	17.654%	2008	1-Marzo
1.223.858.84	93.176.921	1.306%	16.647%	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
1.531.378.25	88.785.793	1.575%	22.184%	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	89.408.080	0.961%	12.160%	2008	31-Octubre
1.012.531.62	87.308.711	1.041%	13.220%	2008	30-Noviembre
1.728.324.08	85.085.321	1.818%	24.139%	2008	31-Diciembre
1.160.227.71	82.970.979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
905.569.56	80.619.854	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
575.684.82	86.523.962	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
521.261.83	81.319.534	0.641%	7.969%	2009	30-Septiembre
272.274.95	80.421.310	0.339%	4.199%	2009	31-Octubre
360.115.70	78.543.025	0.458%	5.643%	2009	30-Noviembre
818.736.61	77.058.106	1.062%	13.222%	2009	31-Diciembre
295.211.42	76.186.215	0.387%	4.767%	2010	31-Enero
598.721.14	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
796.205.51	72.869.243	1.079%	13.744%	2010	mayo-10
786.235.51	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	69.728.467	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
395.026.34	67.781.867	0.579%	7.179%	2010	octubre-10
515.217.30	66.095.243	0.786%	9.844%	2010	noviembre-10
12.459.77	63.401.333	0.020%	0.235%	2010	diciembre-10
223.396.70	62.544.773	0.357%	4.371%	2011	enero-11
658.552.19	61.696.277	1.067%	13.589%	2011	febrero-11
606.913.78	60.000.363	1.012%	12.376%	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
346.229.53	55.387.186	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
498.006.84	51.822.562	0.978%	9.869%	2011	noviembre-11
321.672.19	51.142.151	0.629%	7.676%	2012	enero-12
636.780.80	50.439.127	1.045%	13.545%	2012	febrero-12
291.188.96	49.524.414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
336.298.21	49.042.708	0.680%	8.548%	2012	abril-12
330.552.86	48.712.205	0.679%	8.644%	2012	mayo-12
456.192.94	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	45.691.680	1.164%	14.897%	2012	agosto-12
526.559.72	45.305.365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709.587.81	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%	2013	enero-13
386.755.19	42.533.965	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
287.802.67	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	1.149%	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%	19.252%	2013	noviembre-13
378.596.73	36.275.393	1.039%	12.308%	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
133.944.38	35.338.539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
289.718.98	34.974.118	0.799%	9.915%	2014	abril-14
158.129.49	34.712.205	0.456%	5.605%	2014	mayo-14
300.040.62	34.153.238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
328.339.26	33.785.663	0.972%	12.306%	2014	julio-14
332.311.28	32.881.948	1.011%	12.625%	2014	agosto-14
210.827.02	32.244.220	0.654%	8.305%	2014	septiembre-14
263.515.06	31.824.733	0.797%	9.989%	2014	octubre-14
75.864.22	31.011.441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
455.740.70	30.547.787	1.482%	19.447%	2014	diciembre-14
318.016.75	30.084.648	1.057%	13.449%	2015	enero-15
382.021.21	29.674.060	1.220%	15.663%	2015	febrero-15
382.021.21	29.674.060	1.220%	15.663%	2015	marzo-15
257.295.19	29.836.924	0.862%	10.853%	2015	abril-15
527.048.20	29.099.633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
345.695.98	28.484.942	1.214%	15.676%	2015	junio-15
655.759.62	27.803.854	1.999%	26.807%	2015	julio-15
427.431.27	27.310.482	1.565%	20.485%	2015	agosto-15
193.071.71	26.987.650	0.715%	8.931%	2015	septiembre-15
383.314.14	26.223.868	1.389%	17.952%	2015	octubre-15
560.331.02	24.117.160	2.323%	31.734%	2015	noviembre-15
596.624.59	23.550.596	2.533%	35.015%	2016	enero-16
225.059.43	23.277.472	0.967%	12.240%	2016	febrero-16
328.993.69	23.151.377	1.421%	18.451%	2016	marzo-16
281.829.58	22.781.943	1.150%	14.711%	2016	abril-16
161.284.98	22.307.877	0.723%	9.030%	2016	mayo-16
273.094.57	21.871.042	1.249%	16.057%	2016	junio-16

