

## MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2013							
Cotización UDI:		UDIs	Pesos				
			4,989,192				
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	211,912,287.73	1,057,271,090.63				
2	Pagos de Principal Programados	228,024.46	1,137,657.81				
3	Pre-pagos de Principal	735,530.76	3,669,704.18				
4	Inmuebles Recuperados	388,040.68	1,936,009.46				
5	Ajuste del periodo pasado	19,274.95	96,166.42				
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	210,579,966.78	1,050,623,885.60				
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
7	Pagos de Principal Programados	228,024.46	1,137,657.81				
8	Pre-pagos de Principal	735,530.76	3,669,704.18				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	160,073.25	798,636.20				
10	Monto Total de Pagos de Principal	1,123,628.47	5,605,998.20				
11	Intereses Ordinarios	706,557.96	3,525,153.31				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	81,155.29	404,899.32				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	67,578.65	337,162.86				
16	Seguro de Vida	71,285.39	355,656.50				
17	Seguro de Daños y Contenidos	10,518.45	52,478.57				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	10,477.31	52,273.31				
20	Cargo por Cobranza	21,233.86	105,939.80				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	-	-				
23	Montos Recibidos por Aplicar	1,525,883.67	7,612,926.60				
24	Total de Depósitos del Periodo	3,618,319.05	18,052,488.46				
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>							
25	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	67,578.65	337,162.86				
26	Cobertura Total a Pagar SHF	102,477.54	511,280.12				
27	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
28	Saldo a Favor SHF	102,477.54	511,280.12				
29	Saldo a Favor Fideicomiso	(34,898.89)	(174,117.26)				
<b>Cargos del Periodo</b>							
30	Saldo a Favor SHF	102,477.54	511,280.12				
31	Seguro de vida pagado	55,742.19	278,108.49				
32	Seguro de Daños y Contenidos pagados	23,696.72	118,227.49				
33	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
34	Comision por Administración Pagada	253,127.79	1,262,903.14				
35	Cargo por Cobranza	7,409.94	36,969.61				
36	Cuota Mantenimiento	-	-				
37	Cuota Conservacion	-	-				
38	GPI Pagada	-	-				
39	Total de Cargos del Periodo	442,454.18	2,207,488.86				
<b>Seguros</b>							
40	Seguro de vida cobrado	71,285.39	355,656.50				
41	Seguro de vida pagado	55,742.19	278,108.49				
42	Saldo seguro de vida	15,543.20	77,548.01				
43	Seguro de daños cobrado	10,518.45	52,478.57				
44	Seguro de daños pagado	23,696.72	118,227.49				
45	Saldo seguro de daños	(13,178.27)	(65,748.92)				
46	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
47	Seguro de desempleo pagado	-	-				
48	Saldo seguro de desempleo	-	-				
<b>Resumen Cuenta General</b>							
49	Total de Depósitos del Periodo	3,618,319.05	18,052,488.46				
50	Total Cargos del periodo	442,454.18	2,207,488.86				
51	Montos Recibidos por Aplicar	1,173,935.84	5,856,991.30				
52	Excedentes en Liquidación	10,477.31	52,273.31				
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0				
54	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,991,451.72	9,935,735.00	1,959,304.62	9,775,346.94		
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>							
		No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	
56	Al Corriente	911	34.69%	64,642,553.75	63,714,788.77	30.26%	
57	De 1 a 30 días	125	4.76%	9,184,859.90	9,177,618.71	4.36%	
58	De 31 a 60 días	78	2.97%	5,572,473.09	5,562,544.51	2.64%	
59	De 61 a 90 días	49	1.87%	3,657,011.62	3,655,860.99	1.74%	
60	De 91 a 120 días	40	1.52%	2,838,497.02	2,836,171.22	1.35%	
61	De 121 a 150 días	31	1.18%	2,279,846.25	2,278,803.64	1.08%	
62	De 151 a 180 días	23	0.88%	2,011,153.50	2,009,290.33	0.95%	
63	Más de 180 días	1,369	52.13%	121,725,892.59	121,325,613.66	57.62%	
64	TOTALES	2,626	100%	211,912,287.73	210,560,691.83	100%	
		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
65	Número de Créditos	1,163	1,463	1,257	1,369	2,626	161
66	Saldo Insoluto de Principal	82,110,812.98	128,450,391.81	89,235,078.17	121,326,126.62	210,560,691.83	15,829,565.89
67	Porcentaje del total de cartera	39.00%	61.00%	42.38%	57.62%	100.00%	
68	Interes No Cubiertos	427,520.01	37,717,202.26	744,248.29	37,400,473.98	38,144,722.27	
69	Montos Recibidos por Aplicar	1,524,048.72	1,834.95	1,524,048.72	1,834.95	1,525,883.67	
70	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	124,554.87	12,211,689.78	227,430.31	12,108,814.34	12,336,244.65	
71	Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			576	49,892,693.80			
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			2,644	211,912,287.73			
73	Créditos Pre-pagados en el Periodo		14	726,536.70			
74	Inmuebles Recuperados		4	388,040.68			
75	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0			
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0			
77	Créditos Actuales en el Portafolio		2,626	210,560,691.83			
				Monto			
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(26,867,999.43)			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			226,390,257.72			

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Gerente Administración Maestra

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

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	210,092.15
6	Pago de Principal Programado	226,597.06
7	Principal Producto Neto de Liquidación	87,480.80
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	524,170.02
10	Intereses Ordinarios	700,472.20
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	82,311.12
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	66,614.64
15	Seguro de Vida	62,114.45
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	9,493.33
17	Seguro de Desempleo	1,102.87
18	Excedentes en Liquidación	4,751.72
19	Cargo por Cobranza Cobrada	16,065.88
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	750.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	313,871.68
23	Saldo a Favor SHF	88,982.13
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	
26	Comisión por administración pagada	202,287.58
27	Cargo por Cobranza Pagada	6,952.45
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	104,389.64
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	3,289.40
30	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,056,443.31</b>

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

### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.-Se reporta una diferencia entre el saldo inicial de este mes contra el mes anterior por un monto de 19,274.95 udís debido a la migración de los créditos del administrador Crédito Inmobiliario a Adamantine Servicios.
- 2.-Se reportan 4 daciones por parte del Administrador Patrimonio (HSC) con un saldo de 388,040.68 udís.

### 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.- Este mes se reportaron 3 inmuebles vendidos con un saldo de 323,355.56 udís con una pérdida de 766,713.31 quedando un inventario de 161 inmuebles una vez descontando dichas ventas

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE OCTUBRE DE 2013

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,175,005.13	342,213,490.64	0.343%	4.199%	2007	1-AGOSTO
1,628,908.51	338,671,028.01	0.481%	5.927%	2007	1-SEPTIEMBRE
1,576,890.49	334,057,187.10	0.472%	5.814%	2007	1-OCTUBRE
1,181,852.32	330,841,520.26	0.357%	4.372%	2007	1-NOVIEMBRE
1,276,009.23	327,765,107.86	0.389%	4.773%	2007	1-DICIEMBRE
1,786,243.58	323,468,340.84	0.552%	6.832%	2008	1-ENERO
1,189,787.08	320,681,585.17	0.371%	4.544%	2008	1-FEBRERO
949,610.19	317,510,842.13	0.299%	3.649%	2008	1-MARZO
822,065.82	315,815,543.79	0.260%	3.169%	2008	1-ABRIL
1,343,059.47	317,699,009.89	0.423%	5.193%	2008	1-MAYO
1,491,292.87	313,640,669.76	0.475%	5.857%	2008	1-JUNIO
1,520,954.44	308,219,826.98	0.493%	6.085%	2008	1-JULIO
1,098,142.78	304,412,693.35	0.361%	4.416%	2008	31-JULIO
1,782,904.82	301,623,613.91	0.591%	7.328%	2008	31-AGOSTO
865,515.06	296,978,210.12	0.291%	3.554%	2008	30-SEPTIEMBRE
1,808,728.40	290,897,340.87	0.622%	7.722%	2008	31-OCTUBRE
959,564.55	287,544,830.11	0.334%	4.079%	2008	30-NOVIEMBRE
1,912,971.22	282,313,225.20	0.678%	8.441%	2008	31-DICIEMBRE
1,702,687.69	276,159,530.10	0.617%	7.655%	2009	31-ENERO
1,258,312.74	272,778,172.85	0.461%	5.678%	2009	28-FEBRERO
1,443,599.45	268,763,011.63	0.537%	6.639%	2009	31-MARZO
1,064,886.28	264,573,148.73	0.402%	4.938%	2009	30-ABRIL
1,748,016.74	258,451,925.24	0.676%	8.425%	2009	31-MAYO
1,550,903.14	253,180,927.26	0.613%	7.604%	2009	30-JUNIO
1,579,624.36	247,063,652.70	0.639%	7.948%	2009	31-JULIO
1,458,932.15	241,012,275.02	0.605%	7.511%	2009	31-AGOSTO
314,469.73	236,041,214.35	0.133%	1.610%	2009	30-SEPTIEMBRE
852,090.21	231,146,971.87	0.369%	4.514%	2009	31-OCTUBRE
1,518,631.93	224,997,903.80	0.675%	8.407%	2009	30-NOVIEMBRE
997,126.20	220,558,412.47	0.452%	5.562%	2009	31-DICIEMBRE
695,624.32	213,347,777.26	0.326%	3.984%	2010	31-ENERO
1,428,193.15	210,358,479.78	0.679%	8.458%	2010	28-FEBRERO
1,698,163.97	207,094,656.10	0.820%	10.296%	2010	31-MARZO
840,997.06	202,623,024.72	0.415%	5.096%	2010	30-ABRIL
1,208,373.47	198,628,834.66	0.608%	7.550%	2010	31-MAYO
1,062,421.41	192,007,795.92	0.553%	6.848%	2010	30-JUNIO
822,965.74	188,887,707.51	0.436%	5.355%	2010	31-JULIO
589,700.46	184,695,334.94	0.319%	3.899%	2010	31-AGOSTO
851,655.69	180,347,752.67	0.472%	5.816%	2010	30-SEPTIEMBRE
918,195.26	177,188,616.00	0.518%	6.399%	2010	31-OCTUBRE
1,545,996.34	172,372,187.72	0.897%	11.310%	2010	30-NOVIEMBRE
1,285,032.02	166,758,163.94	0.771%	9.649%	2010	31-DICIEMBRE
413,869.32	163,390,919.08	0.253%	3.082%	2011	31 DE ENERO
241,220.12	159,762,305.33	0.151%	1.827%	2011	28-FEBRERO
799,090.33	155,990,866.05	0.512%	6.323%	2011	31-MARZO
718,985.91	149,468,283.72	0.481%	5.928%	2011	30-ABRIL
567,109.91	147,885,439.95	0.383%	4.700%	2011	31-MAYO
737,024.99	143,322,733.17	0.514%	6.348%	2011	30-JUNIO
790,056.25	139,756,307.62	0.565%	6.999%	2011	31-JULIO
1,429,329.26	134,424,735.69	1.063%	13.533%	2011	31-AGOSTO
945,296.76	132,427,801.26	0.714%	8.910%	2011	30-SEPTIEMBRE
546,865.30	129,915,540.36	0.421%	5.170%	2011	31-OCTUBRE
711,561.58	127,426,292.98	0.558%	6.911%	2011	30-NOVIEMBRE
1,242,079.58	124,474,087.87	0.998%	12.654%	2011	31-DICIEMBRE
828,781.62	121,821,576.35	0.680%	8.476%	2012	31-ENERO
519,698.09	120,317,228.33	0.432%	5.308%	2012	29-FEBRERO
1,539,922.07	115,679,291.86	1.331%	17.197%	2012	31-MARZO
680,601.93	114,863,107.69	0.593%	7.347%	2012	30-ABRIL
634,564.16	112,486,060.72	0.564%	6.984%	2012	31-MAYO
629,476.13	110,557,276.52	0.569%	7.050%	2012	30-JUNIO
874,294.57	108,127,532.53	0.809%	10.146%	2012	31-JULIO
882,458.96	105,941,616.10	0.833%	10.466%	2012	31-AGOSTO
808,822.62	103,921,589.29	0.778%	9.750%	2012	30-SEPTIEMBRE
742,089.95	102,472,765.26	0.724%	9.045%	2012	31-OCTUBRE
477,999.17	101,458,438.34	0.471%	5.802%	2012	30-NOVIEMBRE
714,262.16	99,422,533.29	0.718%	8.970%	2012	31-DICIEMBRE
420,149.40	98,277,403.26	0.428%	5.253%	2013	31-ENERO
686,825.72	96,874,953.10	0.709%	8.847%	2013	28-FEBRERO
629,172.08	95,006,712.74	0.662%	8.243%	2013	31-MARZO
593,097.84	93,490,496.54	0.634%	7.884%	2013	30-ABRIL
589,800.87	91,874,123.44	0.642%	7.982%	2013	31-MAYO
574,542.52	89,617,209.68	0.641%	7.970%	2013	30-JUNIO
598,977.97	88,182,132.31	0.679%	8.463%	2013	31-JULIO
669,342.53	86,788,090.86	0.771%	9.658%	2013	31-AGOSTO
210,092.15	84,754,961.69	0.248%	3.015%	2013	30-SEPTIEMBRE
735,530.76	82,110,812.98	0.896%	11.295%	2013	31-OCTUBRE

























