

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 SEPTIEMBRE DE 2014						
Cotización UDI:		UDIs	Pesos			
			5.179748			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	201,224,565.82	1,042,292,542.36			
2	Pagos de Principal Programados	186,380.76	965,405.37			
3	Pre-pagos de Principal	623,091.52	3,227,457.05			
4	Inmuebles Recuperados					
4.5	Saldo en Conciliación		-			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	200,415,093.54	1,038,099,679.93			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	186,380.76	965,405.37			
8	Pre-pagos de Principal	623,091.52	3,227,457.05			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones					
10	Monto Total de Pagos de Principal	809,472.28	4,192,862.42			
11	Intereses Ordinarios	515,044.12	2,667,798.75			
12	Intereses Moratorios		0.00			
13	Comisión por Administración	65,243.52	337,944.99			
14	Penalización por Prepagos		0.00			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	51,788.29	268,250.29			
16	Seguro de Vida	50,296.57	260,523.56			
17	Seguro de Daños y Contenidos	7,788.66	40,343.30			
18	Seguro de Desempleo		0.00			
19	Excedentes en Liquidación	2,819.08	14,602.12			
20	Cargo por Cobranza	13,660.81	70,759.55			
21	Cuota de Mantenimiento		0.00			
22	Cuota de Conservación		0.00			
23	Montos Recibidos por Aplicar	109,549.94	567,441.08			
24	Total de Depósitos del Periodo	1,625,663.27	8,420,526.07			
Operación de Cobertura de SHF						
25	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	51,788.29	268,250.29			
26	Cobertura Total a Pagar SHF	40,351.44	209,010.29			
27	Ejercicio de cobertura SHF apl					
28	Saldo a Favor SHF	40,351.44	209,010.29			
29	Saldo a Favor Fideicomiso	11,436.85	59,240.00			
Cargos del Periodo						
30	Saldo a Favor SHF	40,351.44	209,010.29			
31	Seguro de vida pagado	102,442.07	530,624.13			
32	Seguro de Daños y Contenidos pagados	23,958.51	124,099.04			
33	Seguro de Desempleo pagado		-			
34	Comision por Administración Pagada	104,342.64	540,468.60			
35	Cargo por Cobranza					
36	Cuota Mantenimiento					
37	Cuota Conservacion					
37	Gastos de Cobranza	132,314.39	685,355.22			
38	GPI Pagada					
39	Total de Cargos del Periodo	403,409.06	2,089,557.28			
Seguros						
40	Seguro de vida cobrado	50,296.57	260,523.56			
41	Seguro de vida pagado	102,442.07	530,624.13			
42	Saldo seguro de vida	(52,145.50)	(270,100.57)			
43	Seguro de daños cobrado	7,788.66	40,343.30			
44	Seguro de daños pagado		-			
45	Saldo seguro de daños	7,788.66	40,343.30			
46	Seguro de desempleo cobrado					
47	Seguro de desempleo pagado					
48	Saldo seguro de desempleo					
Resumen Cuenta General						
49	Total de Depósitos del Periodo	1,625,663.27	8,420,526.07	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
50	Total Cargos del periodo	403,409.06	2,089,557.28			
51	Montos Recibidos por Aplicar	109,549.94	567,441.08			
52	Excedentes en Liquidación	2,819.08	14,602.12			
53	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar					
54	Saldo Positivo Negativo Seguros					
55	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,109,885.19	5,748,928.26	1,075,475.28	5,570,690.93	
Estatus de la Cartera de Crédito						
	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	671	26.56%	44,259,639.69	43,491,496.29	21.70%
57	De 1 a 30 días	87	3.44%	6,469,408.35	6,456,159.20	3.22%
58	De 31 a 60 días	67	2.65%	5,031,183.04	5,023,472.44	2.51%
59	De 61 a 90 días	56	2.22%	4,062,418.97	4,058,439.78	2.03%
60	De 91 a 120 días	42	1.66%	3,206,609.64	3,204,691.75	1.60%
61	De 121 a 150 días	44	1.74%	3,037,862.68	3,035,941.55	1.51%
62	De 151 a 180 días	29	1.15%	2,149,430.49	2,147,470.76	1.07%
63	Más de 180 días	1,530	60.57%	133,008,012.96	132,997,420.99	66.36%
64	TOTALES	2,526	100.00%	201,224,565.82	200,415,092.76	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	Inmuebles Recuperados
65	Número de Créditos	881	1,645	996	1,530	2,526
66	Saldo Insoluto de Principal	59,029,567.71	141,385,525.05	67,417,671.77	132,997,420.99	200,415,092.76
67	Porcentaje del total de cartera	29.45%	70.55%	33.64%	66.36%	100.00%
68	Interes No Cubiertos	359,950.56	47,768,041.19	720,582.36	47,407,409.39	48,127,991.75
69	Montos Recibidos por Aplicar	109,549.94	0.00	109,549.94	0.00	109,549.94
70	Saldo de Comisiones y Seguros	105,547.75	12,897,062.60	223,503.13	12,779,107.22	13,002,610.35
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Proceso Judicial	789	65,389,774.31			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
72	Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,534	201,224,565.82			
73	Créditos Pre-pagados en el Periodo	8	620,084.50			
74	Inmuebles Recuperados					
75	Créditos Añadidos al Portafolio					
76	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)					
77	Créditos Actuales en el Portafolio	2,526	200,415,092.76			
			Monto			
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(33,742,911.06)			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		215,745,153.13			

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 31 DE AGOSTO DE 2014.

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	320,377.16
6	Pago de Principal Programado	204,146.57
7	Principal Producto Neto de Liquidación	
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	524,523.73
10	Intereses Ordinarios	593,494.65
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	73,462.58
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	57,267.59
15	Seguro de Vida	70,425.20
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	3,203.69
19	Cargo por Cobranza Cobrada	17,951.91
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	-
22	Montos Recibidos Por Aplicar	244,353.71
23	Saldo a Favor SHF	45,396.15
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	108,886.49
27	Cargo por Cobranza Pagada	-
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	40,826.95
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,142,016.07

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014

Concepto	Administrador	Monto en Udis	Valor UDI	Monto en Pesos
Gastos Judiciales	Patrimonio	20,698.79	5.179748	107,214.52
Gastos Judiciales	Adamantine	72,839.58	5.179748	377,290.69
Gastos Comercialización	Adamantine	38,776.02	5.179748	200,850.01
TOTALES		132,314.39		685,355.22

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- Este periodo se está pagando un monto de \$358,125.47 por concepto de seguros (vida y daños) que no se contemplaron el periodo anterior.
- 2.- Este periodo se está pagando a Patrimonio la cantidad de \$107,214.52 pesos por concepto de gastos de cobranza los cuales se contemplan dentro del reporte.
- 3.- En este periodo se está pagando a Adamantine Servicios la cantidad de \$377,290.69 pesos por gastos de cobranza y \$200,850 por gastos de comercialización.

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 ventas ni adjudicaciones por lo que el inventario de inmuebles se mantiene en 160

REPORTE DE PREPAGO AL 30 SEPTIEMBRE DE 2014

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	marzo-14
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%	6.846%	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	0.6622%	8.243%	2013	31-MARZO
593,097.84	93,490,496.54	0.6344%	7.884%	2013	30-ABRIL
589,800.87	91,874,123.44	0.6420%	7.982%	2013	31-MAYO
574,542.52	89,617,209.68	0.6411%	7.970%	2013	30-JUNIO
598,977.97	88,182,132.31	0.6793%	8.463%	2013	31-JULIO
669,342.53	86,788,090.86	0.7712%	9.658%	2013	31-AGOSTO
210,092.15	84,754,961.69	0.2479%	3.015%	2013	30-SEPTIEMBRE
735,530.76	82,110,812.98	0.8958%	11.295%	2013	31-OCTUBRE
958,703.48	79,489,822.39	1.2061%	15.473%	2013	30-NOVIEMBRE
593,155.19	76,257,197.60	0.7778%	9.744%	2013	31 DICIEMBRE
1,128,742.97	73,553,430.69	1.5346%	20.052%	2014	31 ENERO
471,004.50	71,927,293.68	0.6548%	8.147%	2014	28 FEBRERO
282,350.42	69,678,613.99	0.4052%	4.972%	2014	31 MARZO
424,568.28	67,884,844.69	0.6254%	7.769%	2014	30 ABRIL
209,863.20	66,972,798.14	0.3134%	3.826%	2014	31 MAYO
320,730.34	65,690,516.00	0.4882%	6.019%	2014	30 JUNIO
389,380.81	64,249,723.96	0.6060%	7.520%	2014	31 JULIO
320,377.16	63,751,400.67	0.5025%	6.200%	2014	31 AGOSTO
623,091.52	59,029,567.71	1.0556%	13.429%	2014	30 SEPTIEMBRE

