

MXMACCB 06U

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

		UDIs		Pesos			
		Cotización UDI:		5.423054			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios		54,855,731.29		297,485,593.00		
2	Pagos de Principal Programados		103,134.18		559,302.23		
3	Pre-pagos de Principal		104,249.08		565,348.39		
4	Inmuebles Recuperados		-		-		
4.5	Reverso de Pago		-		-		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		54,648,348.03		296,360,942.38		
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados		103,134.18		559,302.23		
7	Pre-pagos de Principal		104,249.08		565,348.39		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones		21,460.46		116,381.23		
9	Monto Total de Pagos de Principal		228,843.72		1,241,031.85		
10	Intereses Ordinarios		247,056.42		1,339,800.31		
11	Intereses Moratorios		-		-		
12	Comisión por Administración		54,976.71		298,141.67		
13	Penalización por Prepagos		-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		34,495.39		187,070.36		
15	Seguro de Vida		15,733.24		85,322.21		
16	Seguro de Daños y Contenidos		-		-		
17	Seguro de Desempleo		-		-		
18	Excedentes en Liquidación		395.05		2,142.38		
19	Cargo por Cobranza		5,077.04		27,533.06		
20	Cuota de Mantenimiento		-		-		
21	Cuota de Conservación		-		-		
22	Montos Recibidos por Aplicar		9,118.56		49,450.44		
23	Total de Depósitos del Periodo		595,696.13		3,230,492.27		
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		34,495.39		187,070.36		
25	Cobertura Total a Pagar SHF		61,814.64		335,224.13		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl		-		-		
27	Saldo a Favor SHF		61,814.64		335,224.13		
28	Saldo a Favor Fideicomiso		-27,319.25		-148,153.77		
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF		61,814.64		335,224.13		
30	Seguro de vida pagado		30,251.46		164,055.30		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados		-		-		
32	Seguro de Desempleo pagado		-		-		
33	Comision por Administración Pagada		74,148.32		402,110.37		
34	Cargo por Cobranza		-		-		
35	Cuota Mantenimiento		-		-		
36	Cuota Conservacion		-		-		
36	Gastos de Comercialización		-		-		
37	GPI Pagada		33,241.32		180,269.48		
38	Total de Cargos del Periodo		199,455.75		1,081,659.28		
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado		15,733.24		85,322.21		
40	Seguro de vida pagado		30,251.46		164,055.30		
41	Saldo seguro de vida		-14,518.22		-78,733.09		
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		595,696.13		3,230,492.27		
49	Total Cargos del periodo		199,455.75		1,081,659.28		
50	Montos Recibidos por Aplicar		9,118.56		49,450.44		
51	Excedentes en Liquidación		395.05		2,142.38	(0.00)	
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar		0.00		-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros		0.00		-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso		386,726.77		2,097,240.18	331,851.59	1,799,649.12
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	308	38.55%	19,019,759.85	18,820,152.91	34.44%	
56	De 1 a 30 días	27	3.38%	1,646,908.02	1,644,861.05	3.01%	
57	De 31 a 60 días	11	1.38%	741,431.50	740,667.77	1.36%	
58	De 61 a 90 días	10	1.25%	654,014.67	654,014.67	1.20%	
59	De 91 a 120 días	2	0.25%	112,879.57	112,213.46	0.21%	
60	De 121 a 150 días	6	0.75%	378,055.65	377,891.75	0.69%	
61	De 151 a 180 días	4	0.50%	250,640.30	250,640.30	0.46%	
62	Más de 180 días	431	53.94%	32,052,041.73	32,047,906.12	58.64%	
63	TOTALES	799	100.00%	54,855,731.29	54,648,348.03	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	356	443	368	431	799	28
65	Saldo Insóluto de Principal	21,859,696.40	32,788,651.63	22,600,441.91	32,047,906.12	54,648,348.03	2,105,968.67
66	Porcentaje del total de cartera	40.00%	60.00%	41.36%	58.64%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	95,733.70	16,724,813.22	132,915.33	16,687,631.59	16,820,546.92	
68	Montos Recibidos por Aplicar	9,118.55	0.01	9,118.56	0.00	9,118.56	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	41,243.27	6,651,999.61	57,602.78	6,635,640.10	6,693,242.88	
		No. de Crédito	Saldo Insóluto				
70	Proceso Judicial	255	19,492,962.93				
		No. de Crédito	Saldo Insóluto				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	801	54,855,731.29				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	2	57,257.60				
73	Inmuebles Recuperados		0				
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0				
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0				
76	Créditos Actuales en el Portafolio		799	54,648,348.03			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			-8,745,587.68			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			56,754,316.70			

Mabel Sanchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 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	273,094.57
6	Pago de Principal Programado	82,875.85
7	Principal Producto Neto de Liquidación	41,321.42
8	Monto total de Pago de Principal	397,291.84
10	Intereses Ordinarios	196,441.37
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	47,455.70
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	28,656.43
15	Seguro de Vida	11,018.20
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	2,951.81
19	Cargo por Cobranza	3,303.04
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	93,702.94
23	Saldo a Favor SHF	63,269.79
24	GPI Pagada por el Administrador	33,518.90
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	0.00
27	Comisión por administración pagada	74,524.50
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	30,564.26
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	482,289.13
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	482,289.13

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO 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: \$343,389.65 a una tasa anual del 9.0 %, según la factura recibida.
- 3.- Se hace la recuperación de GPI del crédito 3000000049404 por \$116,381.23 pesos (21,460.46 UDIS), mismos que se ven reflejados en el rubro: principal producto de reporte consolidado.
- 4.- Se reporta una liquidación del crédito 5374, el cual tiene un saldo de 11.41 udis de accesorios por cubrir, y que no afecta en nada el saldo insoluto. los cuales el administrador procederá a cancelar o liquidar por dicho monto, en el próximo periodo.

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

- 2.- Con la venta al cierre de Junio tenemos 28 inmuebles con un saldo de 2,105,968.67 UDIS.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE JULIO 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%	12.550%	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	0.289%	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%	5.836%	2007	1-Junio
1.378.864	108.111.822	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%	7.228%	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%	17.654%	2008	1-Marzo
1.223.858.84	93.176.921	1.306%	16.847%	2008	1-Abril
824.964.90	92.004.217	0.897%	11.307%	2008	1-Mayo
1.273.175.63	91.731.197	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	82.810.154	0.311%	3.799%	2009	31-Agosto
521.291.83	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%	4.762%	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
796.205.51	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
218.815.24	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
408.006.84	51.822.562	0.787%	9.689%	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
396.755.19	42.533.969	0.939%	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
403.673.25	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%	19.262%	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
158.126.49	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
532.311.28	32.881.948	1.611%	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
318.076.75	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
655.758.62	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
393.314.14	26.223.868	1.389%	17.952%	2015	octubre-15
590.331.02	24.117.160	2.325%	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
104.249.08	21.859.696	0.477%	5.875%	2016	julio-16

