

MXMACCB 06U

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

		UDIs		Pesos			
		Cotización UDI:		5.495358			
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	53,799,712.67		295,648,681.42			
2	Pagos de Principal Programados	82,281.45		452,166.02			
3	Pre-pagos de Principal	59,138.42		324,986.79			
4	Inmuebles Recuperados	-		-			
4.5	Reverso de Pago	0.00		0.00			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	53,658,292.80		294,871,528.60			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
6	Pagos de Principal Programados	82,281.45		452,166.02			
7	Pre-pagos de Principal	59,138.42		324,986.79			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	40,031.91		219,989.65			
8.1	Quitas de Capital	580.16		3,188.19			
9	Monto Total de Pagos de Principal	180,871.62		993,954.28			
10	Intereses Ordinarios	183,139.04		1,006,414.59			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	44,139.36		242,561.59			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,229.82		149,637.61			
15	Seguro de Vida	10,188.72		55,990.66			
16	Seguro de Daños y Contenidos	-		-			
17	Seguro de Desempleo	-		-			
18	Excedentes en Liquidación	1,103.44		6,063.80			
19	Cargo por Cobranza	2,612.77		14,358.11			
20	Cuota de Mantenimiento	-		-			
21	Cuota de Conservación	-		-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	10,064.29		55,306.88			
23	Total de Depósitos del Periodo	459,349.06		2,524,287.50			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	27,229.82		149,637.61			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	50,933.92		279,900.14			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	50,933.92		279,900.14			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-23,704.10		-130,262.53			
<b>Cargos del Periodo</b>							
29	Saldo a Favor SHF	50,933.92		279,900.14			
30	Seguro de vida pagado	29,418.61		161,665.79			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-		-			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comision por Administración Pagada	72,814.30		400,140.66			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	-		-			
36	Cuota Conservacion	-		-			
36	Gastos Legales y de Cobranza	33,871.86		186,137.98			
37	GPI Pagada	31,666.17		174,016.94			
38	Total de Cargos del Periodo	218,704.86		1,201,861.52			
<b>Seguros</b>							
39	Seguro de vida cobrado	10,188.72		55,990.66			
40	Seguro de vida pagado	29,418.61		161,665.79			
41	Saldo seguro de vida	-19,229.89		-105,675.13			
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	-		-			
<b>Resumen Cuenta General</b>							
48	Total de Depósitos del Periodo	459,349.06		2,524,287.50			
49	Total Cargos del periodo	218,704.86		1,201,861.52			
50	Montos Recibidos por Aplicar	10,064.29		55,306.88			
51	Excedentes en Liquidación	1,103.44		6,063.80		(0.00)	
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00		-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	229,476.46		1,261,055.31		221,607.93	1,217,814.89
<b>Flujo Real UDIs</b>							
<b>Flujo Real Pesos</b>							
<b>Estatos 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		
55	Al Corriente	295	37.44%	17,905,881.84	17,774,023.93	33	12%
56	De 1 a 30 días	24	3.05%	1,522,807.54	1,519,832.98	2	83%
57	De 31 a 60 días	13	1.65%	759,891.80	759,312.34	1	42%
58	De 61 a 90 días	4	0.51%	219,906.56	219,906.56	0	41%
59	De 91 a 120 días	9	1.14%	638,746.26	638,204.87	1	19%
60	De 121 a 150 días	7	0.89%	378,122.18	376,978.19	0	70%
61	De 151 a 180 días	3	0.38%	170,345.92	170,345.92	0	32%
62	Más de 180 días	433	54.95%	32,204,010.57	32,199,688.01	60	01%
63	TOTALES	788	100.00%	53,799,712.67	53,658,292.80	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	336	452	355	433	788	23
65	Saldo Insoluto de Principal	20,273,075.81	33,385,217.02	21,458,604.79	32,199,688.04	53,658,292.83	1,773,271.40
66	Porcentaje del total de cartera	37.78%	62.22%	39.99%	60.01%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	80,673.25	17,349,634.86	132,310.08	17,297,998.03	17,430,308.11	
68	Montos Recibidos por Aplicar	8,608.48	1,455.81	9,336.37	727.92	10,064.29	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	35,401.58	6,933,061.55	59,809.00	6,908,654.13	6,968,463.13	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
70	Proceso Judicial	247	19,170,095.89				
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	791	53,799,712.67				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	3	61,836.35				
73	Inmuebles Recuperados	0	0.00				
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0.00				
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00				
76	Créditos Actuales en el Portafolio	788	53,658,292.83				
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-9,512,141.53				
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		53,658,292.83				

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

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	53,145.27
2	Gastos de Cobranza	0.00
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>53,145.27</b>
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
5	Prepago de Principal	428,247.74
6	Pago de Principal Programado	88,432.14
7	Principal Producto Neto de Liquidación	53,145.27
7.1	Quitás de Capital	228.90
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal</b>	<b>569,596.25</b>
10	Intereses Ordinarios	209,694.69
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	47,989.70
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	30,481.46
15	Seguro de Vida	10,960.13
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	1,202.12
19	Cargo por Cobranza	3,147.87
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	9,937.06
23	Saldo a Favor SHF	56,644.94
24	GPI Pagada por el Administrador	32,058.96
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	0.00
27	Comisión por administración pagada	73,544.16
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	29,811.79
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
<b>30</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>679,810.25</b>
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
<b>32</b>	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>	<b>679,810.25</b>

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE 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.

**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."
- 2.- Este mes se ingresa una factura por concepto de Reembolso de Gastos por parte de Patrimonio, por un monto de 186,137.98 pesos.
- 3.- Este mes se aplican quitas de capital por un monto de \$ 3,189.12

**C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION**

- 1.- Este mes se reportó la venta de 1 inmueble con un PPNL en pesos de 219,989.65 con un saldo de 68,071.31 udis, de quedando un inventario total de 23 inmuebles con un saldo total de 1,773,271.40.

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE OCTUBRE DE 2016

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Videntes	%	CPR	AÑO	MES
473.649	140.121.337	0.338%	4.133%	2006	1-Agosto
1.367.766	138.110.267	0.900%	12.653%	2006	1-Septiembre
631.209	137.349.562	0.466%	6.656%	2005	1-October
136.403	136.596.364	0.466%	5.238%	2005	1-Noviembre
1.281.213	132.269.834	0.989%	12.252%	2002	1-Enero
1.404.283	132.969.634	1.056%	13.436%	2006	1-Enero
939.041	131.848.623	0.712%	8.882%	2006	1-Febrero
1.420.939	128.396.921	1.107%	14.130%	2008	1-Marzo
1.036.620	127.896.448	0.810%	10.161%	2008	1-Abril
831.571	126.153.338	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
437.478	125.417.333	0.349%	4.267%	2006	1-Junio
1.060.084	124.344.167	0.853%	10.242%	2006	1-Julio
702.612	123.389.410	0.572%	7.097%	2008	1-Agosto
1.607.098	121.090.646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
971.635	119.871.721	0.811%	10.172%	2006	1-October
592.304	119.452.838	0.496%	6.115%	2008	1-Noviembre
1.593.995	117.101.789	1.361%	17.615%	2008	1-Diciembre
1.227.720	115.759.815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
305.753	115.054.022	0.266%	3.236%	2007	1-Febrero
840.504	113.849.026	0.738%	9.238%	2007	1-Marzo
1.120.017	112.862.910	0.994%	12.604%	2007	1-Abril
580.948	110.984.595	0.523%	6.465%	2007	1-Mayo
523.620	110.552.406	0.474%	5.836%	2007	1-Junio
1.378.864	108.111.922	1.275%	16.425%	2007	1-Julio
807.749	107.474.178	0.826%	10.375%	2007	1-Agosto
1.026.830.17	105.673.577	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915.712.10	104.372.182	0.873%	11.051%	2007	1-October
599.563.44	102.789.903	0.583%	7.228%	2007	1-Noviembre
855.143.61	101.564.180	0.842%	10.565%	2007	1-Diciembre
1.381.360.671	99.931.056	1.362%	17.632%	2008	1-Enero
1.276.601.09	97.437.730	1.105%	16.806%	2008	1-Febrero
1.260.267.40	95.413.182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1.223.858.84	93.716.921	1.309%	16.047%	2008	1-Abril
624.884.60	92.004.217	0.671%	8.107%	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
1.631.979.25	88.789.783	1.725%	22.844%	2008	31-Julio
1.641.745.24	86.059.030	1.908%	25.640%	2008	31-Agosto
1.098.493.67	85.149.509	1.290%	16.630%	2008	30-Septiembre
955.185.50	99.408.080	0.961%	12.160%	2008	31-October
1.012.531.62	97.308.171	1.041%	13.226%	2008	30-Noviembre
1.728.654.38	95.985.321	1.818%	24.136%	2008	31-Diciembre
1.160.227.71	99.970.979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
905.569.56	99.619.854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1.149.921.65	89.211.663	1.289%	16.611%	2009	31-Marzo
784.721.41	87.773.019	0.871%	10.971%	2009	30-Abril
575.684.62	86.523.992	0.665%	8.263%	2009	31-Mayo
525.157.01	85.330.961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
394.289.79	84.579.632	0.466%	5.739%	2009	31-Julio
267.034.62	82.816.156	0.319%	3.998%	2009	31-Agosto
631.281.63	81.319.534	0.841%	7.869%	2009	30-Septiembre
272.274.95	80.421.310	0.339%	4.139%	2009	31-October
360.115.70	78.543.025	0.458%	5.643%	2009	30-Noviembre
618.728.61	77.056.165	1.027%	13.522%	2009	31-Diciembre
205.211.42	76.186.215	0.267%	4.526%	2010	31-Enero
694.721.14	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	0.419%	5.090%	2010	abril-10
798.205.61	72.869.243	1.079%	13.044%	2010	mayo-10
786.205.51	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	70.829.195	0.669%	8.311%	2010	agosto-10
318.017.44	69.729.457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
392.626.84	67.761.857	0.579%	7.179%	2010	octubre-10
519.217.30	66.099.243	0.786%	9.844%	2010	noviembre-10
12.409.77	63.401.333	0.020%	0.235%	2010	diciembre-10
223.096.70	62.544.723	0.357%	4.371%	2011	enero-11
658.662.19	61.696.277	1.067%	13.589%	2011	febrero-11
606.913.76	60.000.363	1.012%	12.873%	2011	marzo-11
283.193.32	59.097.178	0.479%	5.940%	2011	abril-11
170.538.44	57.773.019	0.294%	3.691%	2011	mayo-11
218.663.97	56.827.254	0.385%	4.716%	2011	junio-11
213.815.24	56.012.296	0.382%	4.678%	2011	julio-11
246.229.03	55.357.186	0.445%	5.470%	2011	agosto-11
210.185.98	54.004.793	0.389%	4.721%	2011	septiembre-11
462.546.63	52.796.344	0.876%	11.027%	2011	octubre-11
408.006.84	51.822.562	0.787%	9.868%	2011	noviembre-11
321.672.18	51.442.131	0.625%	7.767%	2012	enero-12
536.780.80	50.486.127	1.054%	13.565%	2012	febrero-12
291.188.26	49.524.414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
336.298.21	49.042.708	0.689%	8.546%	2012	abril-12
330.552.85	48.712.205	0.679%	8.454%	2012	mayo-12
406.162.94	48.030.633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
1.102.963.26	46.729.589	1.295%	16.302%	2012	julio-12
530.688.03	45.591.680	1.164%	14.897%	2012	agosto-12
526.559.72	45.305.365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709.897.81	44.430.517	1.597%	20.840%	2012	octubre-12
702.207.46	44.529.071	1.591%	20.815%	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	42.533.565	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
267.602.67	42.319.852	0.632%	7.876%	2013	marzo-13
243.372.52	41.460.719	0.587%	7.276%	2013	abril-13
173.416.01	41.228.694	0.421%	5.186%	2013	mayo-13
303.895.63	41.045.789	0.741%	9.258%	2013	junio-13
463.932.25	40.460.130	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
601.497.63	37.802.284	1.591%	20.857%	2013	octubre-13
545.844.79	36.876.967	1.480%	19.262%	2013	noviembre-13
376.666.73	36.275.365	1.039%	13.208%	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
133.844.36	35.338.539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
269.718.98	34.774.118	0.795%	9.715%	2014	abril-14
158.126.49	34.712.209	0.456%	5.605%	2014	mayo-14
300.040.62	34.153.238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
328.239.28	33.785.563	0.972%	12.208%	2014	julio-14
332.311.28	32.881.948	1.011%	12.625%	2014	agosto-14
210.827.02	32.244.220	0.654%	8.136%	2014	septiembre-14
253.516.06	31.824.733	0.797%	9.989%	2014	octubre-14
75.884.22	31.011.441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
463.402.26	30.547.787	1.492%	19.447%	2014	diciembre-14
318.016.75	30.084.648	1.057%	13.449%	2015	enero-15
362.021.21	29.674.060	1.220%	15.663%	2015	febrero-15
362.021.21	29.674.060	1.220%	15.663%	2015	marzo-15
272.651.18	29.338.924	0.862%	10.632%	2015	abril-15
527.048.20	29.009.633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
345.696.96	28.484.942	1.214%	15.576%	2015	junio-15
565.758.62	27.803.854	1.999%	26.807%	2015	julio-15
427.312.27	27.210.483	1.565%	20.485%	2015	agosto-15
193.071.71	26.987.650	0.715%	8.931%	2015	septiembre-15
383.314.14	26.223.866	1.385%	17.952%	2015	octubre-15
560.331.02	24.117.160	2.323%	31.734%	2015	noviembre-15
596.624.29	23.550.596	2.539%	35.055%	2016	enero-16
626.059.63	23.271.472	0.987%	12.249%	2016	febrero-16
328.993.69	23.151.377	1.421%	18.451%	2016	marzo-16
261.829.58	22.761.943	1.150%	14.711%	2016	abril-16
161.284.98	22.307.877	0.729%	9.020%	2016	mayo-16
273.054.57	21.871.045	1.249%	16.007%	2016	junio-16
104.249.08	21.859.696	0.477%	5.875%	2016	julio-16
191.762.75	21.459.346	0.892%	11.248%	2016	agosto-16
428.247.74	20.933.967	2.048%	27.508%	2016	septiembre-16
58.138.42	20.273.076	0.292%	3.607%	2016	octubre-16



