

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2016

	Cotización UDI:	UDIs	Pesos	5.688380		
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	52,655,717.56	299,525,730.65			
2	Pagos de Principal Programados	76,818.39	436,972.19			
3	Pre-pagos de Principal	257,940.35	1,467,262.73			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
4.5	Conciliación de Saldos	0.00	0.00			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	52,320,958.82	297,621,495.73			
<b>Total de Depósitos del Período</b>						
6	Pagos de Principal Programados	76,818.39	436,972.19			
7	Pre-pagos de Principal	257,940.35	1,467,262.73			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	334,758.74	1,904,234.92			
10	Intereses Ordinarios	186,221.46	1,059,298.43			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	46,170.88	262,637.51			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	28,880.06	164,280.76			
15	Seguro de Vida	8,185.22	46,560.64			
16	Seguro de Daños y Contenidos	801.48	4,559.12			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	266.41	1,515.44			
19	Cargo por Cobranza	3,293.14	18,732.63			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	7,889.46	44,878.26			
23	Total de Depósitos del Período	616,466.85	3,506,697.72			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	28,880.06	164,280.76			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	48,297.67	274,735.50			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	48,297.67	274,735.50			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-19,417.61	-110,454.74			
<b>Cargos del Período</b>						
29	Saldo a Favor SHF	48,297.67	274,735.50			
30	Seguro de vida pagado	21,383.22	121,635.88			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	7,109.78	40,443.13			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comisión por Administración Pagada	73,852.12	420,098.92			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservación	-	-			
36	Gastos Legales y de Cobranza	11,656.19	66,304.85			
37	GPI Pagada	29,882.66	169,983.93			
38	Total de Cargos del Período	192,181.64	1,093,202.21			
<b>Seguros</b>						
39	Seguro de vida cobrado	8,185.22	46,560.64			
40	Seguro de vida pagado	21,383.22	121,635.88			
41	Saldo seguro de vida	-13,198.00	-75,075.24			
42	Seguro de daños cobrado	801.48	4,559.12			
43	Seguro de daños pagado	7,109.78	40,443.13			
44	Saldo seguro de daños	-6,308.30	-35,884.01			
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 Período	616,466.85	3,506,697.72		Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
49	Total Cargos del periodo	192,181.64	1,093,202.21			
50	Montos Recibidos por Aplicar	7,889.46	44,878.26			
51	Excedentes en Liquidación	266.41	1,515.44			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	416,129.34	2,367,101.80		403,185.42	2,293,471.87
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
55	Al Corriente	284	36.88%	17,252,330.09	16,928,670.84	32.36%
56	De 1 a 30 días	23	2.99%	1,367,426.10	1,365,178.84	2.61%
57	De 31 a 60 días	8	1.04%	510,501.98	509,590.07	0.97%
58	De 61 a 90 días	6	0.78%	327,584.41	327,418.24	0.63%
59	De 91 a 120 días	6	0.78%	322,782.99	322,216.01	0.62%
60	De 121 a 150 días	3	0.39%	237,628.56	236,949.37	0.45%
61	De 151 a 180 días	4	0.52%	258,313.83	257,642.51	0.49%
62	Más de 180 días	436	56.62%	32,379,149.60	32,373,292.94	61.87%
63	TOTALES	770	100.00%	52,655,717.56	52,320,958.82	100.00%
<b>Análisis de Cartera</b>						
64	Número de Créditos	321	449	334	436	770
65	Saldo Insoluto de Principal	19,130,857.99	33,190,100.83	19,947,665.88	32,373,292.94	52,320,958.82
66	Porcentaje del total de cartera	36.56%	63.44%	38.13%	61.87%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	78,242.68	18,158,644.23	117,150.91	18,119,736.00	18,236,886.91
68	Montos Recibidos por Aplicar	2,882.24	5,007.22	2,882.25	5,007.21	7,889.46
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	47,422.78	7,306,847.53	65,979.94	7,288,290.37	7,354,270.31
<b>Proceso Judicial</b>						
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	265	Saldo Insoluto	20,597,292.33
<b>Resumen de Cartera</b>						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	774	Saldo Insoluto	52,655,717.56
72	Créditos Pre-pagados en el Período			4		250,405.65
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			770		52,320,958.82
<b>Pérdidas y Ganancias</b>						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas					-9,824,369.72
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)					52,320,958.82

Mabel Sanchez Gomez  
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2017

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	26,818.22
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	26,818.22

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	186,066.53
6	Pago de Principal Programado	91,117.60
7	Principal Producto Neto de Liquidación	26,818.22
7.1	Quitas de Capital	231.59
8	Monto total de Pago de Principal	303,770.76
10	Intereses Ordinarios	215,806.28
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	50,241.01
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,104.11
15	Seguro de Vida	9,841.41
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	961.52
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	709.25
19	Cargo por Cobranza	3,683.59
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	15,339.46
23	Saldo a Favor SHF	33,612.33
24	GPI Pagada por el Administrador	30,149.07
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	
27	Comisión por administración pagada	72,047.02
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	28,486.04
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	53,761.88
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	398,352.34
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	398,352.34

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO 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: \$310,158.40 a una tasa anual del 9.0 %, esto acorde a la factura PRJ-37947-MXC

**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.Sin eventos relevantes



REPORTE DE PREPAGO AL 28 DE FEBRERO DE 2016

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473,640	140,121,337	0.339%	4.133%	2005	1-Agosto
1,367,766	138,110,287	0.990%	12.553%	2005	1-Septiembre
631,209	137,349,562	0.460%	5.656%	2005	1-Octubre
636,403	136,559,354	0.466%	5.738%	2005	1-Noviembre
1,287,153	132,969,632	0.968%	12.255%	2005	1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.056%	13.38%	2006	1-Enero
939,041	131,948,523	0.712%	8.882%	2006	1-Febrero
1,421,939	128,395,921	1.107%	14.130%	2006	1-Marzo
1,035,670	127,909,448	0.810%	10.161%	2006	1-Abril
831,571	126,153,336	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
437,478	125,417,333	0.349%	4.297%	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
1,807,098	121,090,646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
971,635	119,871,721	0.811%	10.172%	2006	1-Octubre
592,394	119,452,698	0.498%	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%	13.488%	2007	1-Enero
305,753	115,054,022	0.266%	3.236%	2007	1-Febrero
840,594	113,849,026	0.738%	9.228%	2007	1-Marzo
1,120,017	112,892,910	0.944%	12.604%	2007	1-Abril
580,948	110,984,595	0.523%	6.465%	2007	1-Mayo
523,820	110,552,405	0.474%	5.838%	2007	1-Junio
1,878,864	108,111,922	1.725%	16.425%	2007	1-Julio
887,740	107,472,178	0.826%	10.275%	2007	1-Agosto
1,025,830.17	105,679,557	0.971%	12.22%	2007	1-Septiembre
915,712.10	104,372,182	0.877%	11.061%	2007	1-Octubre
599,563.44	102,789,903	0.583%	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
1,276,601.08	97,437,730	1.310%	16.93%	2008	1-Febrero
1,280,267.40	95,413,182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1,223,858.84	93,716,921	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
1,235,259.69	90,156,919	1.315%	16.20%	2008	1-Julio
1,531,379.25	88,765,783	1.725%	22.784%	2008	31-Julio
1,641,745.34	86,056,033	1.908%	25.454%	2008	31-Agosto
1,098,493.67	85,140,509	1.290%	16.630%	2008	30-Septiembre
855,195.50	89,408,080	0.961%	12.160%	2008	31-Octubre
1,012,531.62	87,208,171	1.141%	13.22%	2008	31-Enero
1,728,624.08	85,085,321	1.818%	24.139%	2008	31-Diciembre
1,160,227.71	82,870,979	1.48%	16.047%	2009	31-Enero
905,569.56	80,619,854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1,149,821.85	89,211,863	1.289%	16.811%	2009	31-Marzo
784,214.41	87,776,019	0.871%	10.81%	2009	30-Abril
575,684.62	86,523,992	0.665%	8.283%	2009	31-Mayo
525,157.01	85,330,961	0.615%	7.649%	2009	30-Junio
394,269.79	84,679,632	0.466%	5.739%	2009	31-Julio
257,104.92	82,810,154	0.311%	3.78%	2009	31-Agosto
521,861.69	81,919,534	0.641%	7.66%	2009	30-Septiembre
272,274.95	80,421,310	0.339%	4.139%	2009	31-Octubre
360,115.70	78,543,025	0.458%	5.643%	2009	30-Noviembre
818,736.61	77,058,106	1.062%	13.522%	2009	31-Diciembre
295,211.42	76,186,215	0.387%	4.750%	2010	31-Enero
594,721.14	75,332,537	0.789%	9.88%	2010	1-Abril
467,236.60	75,112,800	0.609%	7.564%	2010	marzo-10
306,983.62	74,050,603	0.415%	5.090%	2010	abril-10
786,205.51	72,869,243	1.079%	13.744%	2010	mayo-10
786,205.51	72,869,243	1.079%	13.744%	2010	junio-10
341,811.47	71,884,231	0.476%	5.81%	2010	julio-10
473,884.00	70,828,155	0.669%	8.331%	2010	agosto-10
318,317.44	69,726,457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
392,628.84	67,781,857	0.579%	7.179%	2010	octubre-10
519,177.30	66,099,243	0.78%	9.844%	2010	noviembre-10
12,409.71	63,401,333	0.020%	0.25%	2010	diciembre-10
223,396.70	62,644,773	0.357%	4.371%	2011	enero-11
658,562.19	61,696,277	1.067%	13.589%	2011	febrero-11
606,913.76	60,000,363	1.012%	12.837%	2011	marzo-11
283,193.32	59,097,178	0.479%	5.940%	2011	abril-11
170,538.54	57,919,255	0.294%	3.581%	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
246,229.53	55,357,186	0.445%	5.470%	2011	agosto-11
210,165.98	54,904,735	0.389%	4.771%	2011	septiembre-11
462,246.93	52,786,344	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	50,439,127	1.064%	13.545%	2012	febrero-12
291,188.96	49,524,414	0.586%	7.28%	2012	marzo-12
398,298.21	49,042,708	0.806%	9.84%	2012	abril-12
330,552.85	48,712,205	0.679%	8.454%	2012	mayo-12
456,162.94	48,030,633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
1,102,360.36	46,725,599	2.359%	32.289%	2012	julio-12
530,069.03	46,591,680	1.144%	14.897%	2012	agosto-12
526,659.72	45,395,965	1.162%	14.84%	2012	septiembre-12
709,587.91	44,432,517	1.597%	20.940%	2012	octubre-12
370,207.40	44,628,071	0.831%	10.446%	2012	noviembre-12
480,710.97	43,784,002	1.098%	14.000%	2012	diciembre-12
530,847.40	43,220,969	1.247%	16.871%	2013	enero-13
388,765.16	42,533,665	0.909%	11.493%	2013	febrero-13
267,902.67	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	41,228,694	0.421%	5.168%	2013	mayo-13
303,965.93	41,045,789	0.741%	9.258%	2013	junio-13
463,673.25	40,402,133	1.148%	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
548,844.79	36,876,967	1.480%	19.262%	2013	noviembre-13
376,868.73	36,276,393	1.030%	13.08%	2013	diciembre-13
386,802.15	35,873,186	1.081%	13.769%	2014	enero-14
214,327.86	35,347,623	0.606%	7.524%	2014	febrero-14
133,944.36	35,338,539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
269,718.96	34,774,118	0.776%	9.715%	2014	abril-14
158,138.49	34,712,209	0.456%	5.692%	2014	mayo-14
300,040.62	34,153,238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
328,339.26	33,785,563	0.972%	12.306%	2014	julio-14
332,311.28	32,881,948	1.011%	12.825%	2014	agosto-14
210,607.02	32,244,520	0.654%	8.135%	2014	septiembre-14
233,515.62	31,824,733	0.737%	9.889%	2014	octubre-14
75,864.22	31,011,441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
455,740.70	30,547,787	1.492%	18.447%	2014	diciembre-14
318,016.75	30,084,648	1.057%	13.449%	2015	enero-15
362,061.21	29,674,060	1.220%	15.663%	2015	febrero-15
382,029.21	29,674,060	1.220%	15.663%	2015	marzo-15
257,236.19	29,836,924	0.862%	10.853%	2015	abril-15
527,048.20	29,009,633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
346,696.96	28,484,942	1.214%	15.578%	2015	junio-15
555,696.96	27,803,854	1.989%	26.807%	2015	julio-15
427,431.72	27,310,482	1.565%	20.46%	2015	agosto-15
193,071.71	26,987,650	0.715%	8.931%	2015	septiembre-15
363,314.14	26,223,688	1.385%	17.952%	2015	octubre-15
560,331.02	24,117,160	2.323%	31.734%	2015	noviembre-15
586,604.59	23,550,596	2.538%	35.015%	2016	enero-16
225,069.43	23,277,472	0.987%	12.942%	2016	febrero-16
328,993.69	23,151,377	1.421%	18.451%	2016	marzo-16
261,829.58	22,781,843	1.150%	14.711%	2016	abril-16
161,254.98	22,307,677	0.723%	9.030%	2016	mayo-16
273,394.57	21,871,042	1.249%	16.67%	2016	junio-16
104,248.08	21,859,696	0.477%	5.875%	2016	julio-16
191,762.75	21,492,346	0.892%	11.248%	2016	agosto-16
428,247.74	20,933,967	2.046%	27.508%	2016	septiembre-16
59,138.42	20,273,076	0.292%	3.567%	2016	octubre-16
293,365.41	20,009,450	1.296%	16.15%	2016	noviembre-16
292,497.25	19,679,343	1.48%	19.369%	2016	diciembre-16
186,068.53	19,472,363	0.856%	12.089%	2017	enero-17







