

MXMACCB 06U

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

	UDIs		Pesos			
	Cotización UDI:		5.749974			
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	51,744,326.00	297,528,529.15			
2	Pagos de Principal Programados	96,748.54	556,301.59			
3	Pre-pagos de Principal	111,050.78	638,539.10			
4	Inmuebles Recuperados	167,643.06	963,943.24			
4.5	Conciliación de Saldos	0.00	0.00			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	51,368,883.62	295,369,745.22			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	96,748.54	556,301.59			
7	Pre-pagos de Principal	111,050.78	638,539.10			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
9	Monto Total de Pagos de Principal	207,799.32	1,194,840.69			
10	Intereses Ordinarios	217,631.04	1,251,372.82			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	52,464.05	301,666.92			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,959.41	189,515.75			
15	Seguro de Vida	10,302.17	59,237.21			
16	Seguro de Daños y Contenidos	1,003.40	5,769.52			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	67.25	386.69			
19	Cargo por Cobranza	3,931.39	22,605.39			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	5,237.24	30,113.97			
23	Total de Depósitos del Periodo	531,395.27	3,055,508.96			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,959.41	189,515.75			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	39,781.48	228,742.47			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
27	Saldo a Favor SHF	39,781.48	228,742.47			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-6,822.07	-39,226.72			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	39,781.48	228,742.47			
30	Seguro de vida pagado	20,852.95	119,903.92			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,844.51	39,355.75			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	72,535.09	417,074.87			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservacion	-	-			
36	Gastos Legales y de Cobranza	18,409.61	105,854.76			
37	GPI Pagada	28,685.94	164,943.41			
38	Total de Cargos del Periodo	187,109.57	1,075,875.18			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	10,302.17	59,237.21			
40	Seguro de vida pagado	20,852.95	119,903.92			
41	Saldo seguro de vida	-10,550.78	-60,666.71			
42	Seguro de daños cobrado	1,003.40	5,769.52			
43	Seguro de daños pagado	6,844.51	39,355.75			
44	Saldo seguro de daños	-5,841.11	-33,586.23			
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
46	Seguro de desempleo pagado	-	-			
47	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	531,395.27	3,055,508.96			
49	Total Cargos del periodo	187,109.57	1,075,875.18			
50	Montos Recibidos por Aplicar	5,237.24	30,113.97			
51	Excedentes en Liquidación	67.25	386.69			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	338,981.21	1,949,133.13	320,384.79		1,842,204.23
Flujo Real UDIs						
Flujo Real Pesos						
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
55	Al Corriente	263	34.65%	15,564,549.27	15,375,729.75	29.93%
56	De 1 a 30 días	31	4.08%	1,909,460.84	1,901,434.15	3.70%
57	De 31 a 60 días	13	1.71%	718,924.65	717,773.72	1.40%
58	De 61 a 90 días	10	1.32%	564,819.45	562,372.22	1.09%
59	De 91 a 120 días	1	0.13%	72,105.45	72,105.45	0.14%
60	De 121 a 150 días	4	0.53%	172,764.55	172,764.55	0.34%
61	De 151 a 180 días	3	0.40%	188,846.21	188,846.21	0.37%
62	Más de 180 días	434	57.18%	32,652,865.58	32,377,867.57	63.03%
63	TOTALES	759	100.00%	51,744,326.00	51,368,883.62	100.00%
Cartera Vigente Hasta 90 días						
64	Número de Créditos	317		325	434	759
65	Saldo Insoluto de Principal	18,557,309.84	32,811,573.78	18,991,026.05	32,377,867.57	51,368,883.62
66	Porcentaje del total de cartera	36.13%	63.87%	36.97%	63.03%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	81,886.76	18,575,048.20	104,265.76	18,656,669.20	18,656,934.96
68	Montos Recibidos por Aplicar	5,234.24	-	5,234.24	-	5,234.24
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	38,294.09	7,505,574.93	50,114.60	7,493,754.42	7,543,869.02
No. de Crédito						
70	Proceso Judicial		278		21,634,370.60	
No. de Crédito						
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		763		51,744,326.00	
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		2		109,429.07	
73	Inmuebles Recuperados		2		167,643.06	
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0		0.00	
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0		0.00	
76	Créditos Actuales en el Portafolio		759		51,368,883.62	
Pérdidas o Ganancias Acumuladas						
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas				-10,648,667.60	
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				51,744,326.00	

Mabel Sanchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2017

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	201,150.74
6	Pago de Principal Programado	73,413.75
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
7.1	Quitas de Capital	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	274,564.49
10	Intereses Ordinarios	173,872.27
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	39,055.61
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	25,087.69
15	Seguro de Vida	8,598.55
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	842.82
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	6.19
19	Cargo por Cobranza	3,455.21
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	3,138.60
23	Saldo a Favor SHF	40,137.94
24	GPI Pagada por el Administrador	28,941.83
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	
27	Comisión por administración pagada	72,726.21
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	27,818.02
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	23,493.52
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	332,359.12
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	332,359.12

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2017

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: \$354,466.74 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.- Este mes se reportaron dos adjudicaciones con un saldo de 167,643.06, por lo que el inventario cuenta con 23 inmuebles y un saldo total de 1,599,239.56

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE MAYO DE 2017

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Videntes	%	CPR	ANO	MESES
473,668	149,121,337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,367,766	136,119,267	0.990%	12.033%	2005	1-Septiembre
431,226	127,349,952	0.460%	5.465%	2005	1-October
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
1,464,261	152,969,634	1.055%	13.430%	2006	1-Enero
939,941	131,948,923	0.712%	8.862%	2006	1-Febrero
1,421,939	128,395,921	1.107%	14.130%	2006	1-Marzo
1,036,670	127,909,448	0.810%	10.161%	2006	1-Abril
831,571	126,165,328	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
437,476	125,417,333	0.349%	4.267%	2006	1-Junio
1,000,084	124,344,167	0.803%	10.724%	2006	1-Julio
707,012	123,389,410	0.573%	7.097%	2006	1-Agosto
1,907,289	121,090,646	1.572%	17.424%	2006	1-Septiembre
971,635	119,871,721	0.811%	10.172%	2006	1-October
592,304	119,452,839	0.496%	6.115%	2006	1-Noviembre
1,593,991	117,101,789	1.301%	17.615%	2006	1-Diciembre
1,227,720	115,799,815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
305,753	115,054,022	0.266%	3.236%	2007	1-Febrero
840,504	113,869,026	0.738%	9.229%	2007	1-Marzo
1,120,017	112,662,910	0.984%	12.604%	2007	1-Abril
560,948	110,984,456	0.503%	6.465%	2007	1-Mayo
623,820	110,552,495	0.474%	6.836%	2007	1-Junio
1,979,964	108,111,962	1.775%	18.425%	2007	1-Julio
897,745	107,475,178	0.839%	10.279%	2007	1-Agosto
1,025,891,17	105,679,557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915,712,10	104,372,182	0.873%	11.051%	2007	1-October
999,503,44	102,789,803	0.973%	7.229%	2007	1-Noviembre
855,143,51	101,554,110	0.842%	10.585%	2007	1-Diciembre
1,361,365,67	99,931,056	1.362%	17.630%	2008	1-Enero
1,176,601,09	97,431,739	1.310%	16.960%	2008	1-Febrero
1,909,247,40	95,413,180	1.351%	17.024%	2008	1-Marzo
1,223,858,84	93,718,921	1.306%	16.847%	2008	1-Abril
824,964,90	92,204,217	0.897%	11.207%	2008	1-Mayo
1,273,176,63	91,721,189	1.388%	17.867%	2008	1-Junio
735,359,69	90,156,819	0.816%	10.239%	2008	1-Julio
1,831,379,29	88,765,783	1.725%	22.784%	2008	31-Julio
1,641,745,24	86,059,033	1.969%	20.244%	2008	31-Agosto
1,098,693,67	85,140,929	1.290%	16.600%	2008	30-Septiembre
965,185,50	85,408,080	0.961%	12.160%	2008	31-October
1,612,631,62	87,308,171	1.041%	13.202%	2008	30-Noviembre
1,728,654,98	85,085,321	1.819%	24.199%	2008	31-Diciembre
1,160,227,71	82,979,979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
905,569,56	80,619,854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1,149,911,65	80,211,653	1.293%	16.611%	2009	31-Marzo
764,214,41	81,775,019	0.871%	10.971%	2009	30-Abril
575,684,62	86,523,992	0.665%	8.283%	2009	31-Mayo
525,157,01	85,330,961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
394,209,79	84,579,632	0.466%	5.729%	2009	31-Julio
827,104,66	82,815,154	0.811%	3.799%	2009	31-Agosto
521,261,63	81,319,534	0.641%	7.969%	2009	30-Septiembre
272,274,95	80,421,310	0.339%	4.139%	2009	31-October
960,180,23	80,543,025	0.499%	5.463%	2009	30-Noviembre
818,738,51	77,058,156	1.062%	13.522%	2009	31-Diciembre
295,211,42	76,186,215	0.387%	4.750%	2010	31-Enero
694,721,14	75,332,537	0.789%	9.866%	2010	febrero-10
223,969,90	75,112,800	0.296%	7.644%	2010	marzo-10
305,883,62	74,059,603	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
341,901,47	71,854,231	0.476%	5.861%	2010	julio-10
473,884,00	70,828,155	0.669%	8.331%	2010	agosto-10
318,317,44	69,728,457	0.457%	5.678%	2010	septiembre-10
392,608,84	67,791,857	0.576%	7.129%	2010	octubre-10
519,217,30	66,099,243	0.786%	9.844%	2010	noviembre-10
12,409,77	63,401,333	0.020%	0.253%	2010	diciembre-10
203,969,29	62,544,773	0.317%	4.217%	2011	enero-11
658,562,19	61,695,277	1.067%	13.589%	2011	febrero-11
895,913,76	60,000,363	1.012%	12.837%	2011	marzo-11
283,193,32	59,097,178	0.479%	5.961%	2011	abril-11
170,938,64	59,619,295	0.284%	3.691%	2011	mayo-11
218,663,97	56,827,254	0.385%	4.716%	2011	junio-11
213,815,24	56,012,290	0.382%	4.678%	2011	julio-11
246,229,53	55,397,186	0.446%	5.470%	2011	agosto-11
210,165,96	54,094,739	0.389%	4.771%	2011	septiembre-11
462,246,63	52,796,344	0.876%	11.027%	2011	octubre-11
408,006,84	41,822,562	0.727%	9.893%	2011	noviembre-11
212,121,18	41,440,121	0.625%	7.867%	2012	enero-12
536,780,80	40,439,127	1.064%	13.545%	2012	febrero-12
291,188,96	40,524,414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
330,262,21	40,042,208	0.669%	8.546%	2012	abril-12
303,950,85	40,712,205	0.679%	8.454%	2012	mayo-12
456,162,94	40,032,633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
1,102,930,36	40,729,599	2.349%	32.029%	2012	julio-12
636,669,03	40,569,683	1.644%	14.897%	2012	agosto-12
536,559,72	40,306,365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709,587,81	44,432,617	1.597%	20.840%	2012	octubre-12
270,227,45	44,528,071	0.813%	10.446%	2012	noviembre-12
493,710,97	43,794,002	1.090%	14.000%	2012	diciembre-12
538,847,40	43,220,365	1.247%	16.031%	2013	enero-13
386,726,19	42,533,595	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
267,768,82	42,314,883	0.633%	7.867%	2013	marzo-13
243,372,52	41,469,719	0.587%	7.270%	2013	abril-13
173,416,01	41,226,694	0.421%	5.166%	2013	mayo-13
303,950,93	41,045,789	0.741%	9.299%	2013	junio-13
463,631,29	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	37,892,284	1.591%	20.657%	2013	octubre-13
563,849,78	36,875,987	1.489%	19.262%	2013	noviembre-13
376,969,73	36,275,393	1.039%	13.208%	2013	diciembre-13
388,892,15	35,973,186	1.081%	13.709%	2014	enero-14
214,127,85	35,347,623	0.605%	7.543%	2014	febrero-14
133,644,30	35,338,539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
269,718,98	34,774,118	0.776%	9.715%	2014	abril-14
158,129,49	34,712,209	0.456%	5.625%	2014	mayo-14
300,040,62	34,193,339	0.879%	11.697%	2014	junio-14
328,339,26	33,785,563	0.972%	12.306%	2014	julio-14
332,311,28	32,881,949	1.011%	12.825%	2014	agosto-14
210,820,20	32,244,229	0.645%	8.135%	2014	septiembre-14
253,515,06	31,824,733	0.797%	9.989%	2014	octubre-14
78,864,22	31,011,441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
495,740,70	30,547,787	1.492%	19.447%	2014	diciembre-14
191,810,76	29,084,546	1.007%	13.462%	2015	enero-15
362,021,21	29,674,060	1.220%	15.683%	2015	febrero-15
297,295,19	29,338,924	0.962%	10.823%	2015	marzo-15
527,048,20	29,009,633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
345,695,96	28,484,842	1.214%	15.576%	2015	junio-15
595,759,82	27,893,854	1.999%	26.079%	2015	julio-15
474,121,21	27,124,482	1.695%	20.485%	2015	agosto-15
193,071,71	26,987,650	0.715%	8.931%	2015	septiembre-15
363,314,14	26,223,868	1.385%	17.952%	2015	octubre-15
960,231,02	24,117,160	2.323%	31.744%	2015	noviembre-15
968,639,99	23,950,999	2.333%	30.619%	2015	diciembre-15
225,099,43	23,277,472	0.987%	12.240%	2016	enero-16
328,993,69	23,151,377	1.421%	18.451%	2016	marzo-16
21,182,948	22,781,943	1.160%	14.711%	2016	abril-16
181,294,88	22,207,877	0.723%	9.030%	2016	mayo-16
273,054,57	21,871,042	1.249%	16.007%	2016	junio-16
164,249,08	21,859,696	0.477%	5.875%	2016	julio-16
191,176,75	21,492,346	0.862%	11.248%	2016	agosto-16
438,247,74	20,933,967	2.044%	27.638%	2016	septiembre-16
591,38,42	20,273,076	0.292%	3.597%	2016	octubre-16
263,393,42	20,009,450	1.326%	16.126%	2016	diciembre-16
292,497,25	19,679,343	1.486%	19.369%	2016	enero-17
186,095,53	19,472,383	0.950%	12.089%	2017	marzo-17
227,740,35	19,130,858	1.348%	17.455%	2017	febrero-17
109,640,49	18,980,449	0.578%	7.160%	2017	enero-17
201,150,74	18,607,873	1.081%	13.772%	2017	abril-17
111,050,78	18,557,310	0.598%	7.422%	2017	mayo-17

