

MXMACCB 06U

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

	UDIs		Pesos		Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos
	Cotización UDI:			5.795087		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	50,636,078.42	293,440,479.78			
2	Pagos de Principal Programados	80,445.17	466,186.76			
3	Pre-pagos de Principal	110,199.66	638,616.62			
4	Inmuebles Recuperados	-	-			
4.5	Ajuste Conciliación de Saldos	8.35	48.39			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	50,445,441.94	292,335,724.80			
6	Pagos de Principal Programados	80,445.17	466,186.76			
7	Pre-pagos de Principal	110,199.66	638,616.62			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-			
9	Monito Total de Pagos de Principal	190,644.83	1,104,803.38			
10	Intereses Ordinarios	160,641.20	930,929.73			
11	Intereses Moratorios	-	-			
12	Comisión por Administración	40,186.22	232,882.64			
13	Penalización por Prepagos	-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	11,681.29	67,684.09			
15	Seguro de Vida	9,888.02	57,301.94			
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-			
17	Seguro de Desempleo	-	-			
18	Excedentes en Liquidación	6,400.38	37,090.76			
19	Cargo por Cobranza	-	-			
20	Cuota de Mantenimiento	-	-			
21	Cuota de Conservación	-	-			
22	Montos Recibidos por Aplicar	11,289.04	65,420.97			
22.1	Bonificaciones	-	-			
22.1	Montos Aplicados Identificados en periodos Anteriores	20,806.90	120,577.80			
23	Total de Depósitos del Periodo	409,924.08	2,375,545.71			
24	Operación de Cobertura de SHF	-	-			
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	26,298.19	152,400.30			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	33,813.36	195,951.36			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	14,616.90	84,706.91			
27	Saldo a Favor SHF	33,813.36	195,951.36			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-7,515.17	-43,551.06			
29	Saldo a Favor SHF	33,813.36	195,951.36			
30	Seguro de vida pagado	-	-			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-			
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
33	Comision por Administración Pagada	74,386.49	431,076.19			
34	Cargo por Cobranza	-	-			
35	Cuota Mantenimiento	-	-			
36	Cuota Conservación	-	-			
36	Gastos Legales y de Cobranza	-	-			
37	GPI Pagada	-	-			
38	Total de Cargos del Periodo	108,199.85	627,027.55			
39	Seguro de vida cobrado	9,888.02	57,301.94			
40	Seguro de vida pagado	-	-			
41	Saldo seguro de vida	9,888.02	57,301.94			
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	-	-			
48	Resumen Cuenta General					
48	Total de Depósitos del Periodo	409,923.43	2,375,541.92			
49	Total Cargos del periodo	108,199.85	627,027.55			
50	Montos Recibidos por Aplicar	11,289.04	65,420.97			
51	Excedentes en Liquidación	6,400.38	37,090.76			
52	Montos Aplicados Identificados en periodos Anteriores	20,806.90	120,577.80			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	304,841.06	1,768,580.44			
55	Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principales de los Créditos	Saldo Final de Principales de los Créditos	Porcentaje del Portafolio
55	Al Corriente	256	34.18%	14,772,350.46	14,596,059.90	28.93%
56	De 1 a 30 días	21	2.80%	1,394,090.05	1,390,840.09	2.76%
57	De 31 a 60 días	19	2.54%	1,087,549.16	1,084,108.18	2.15%
58	De 61 a 90 días	9	1.20%	492,311.90	490,272.64	0.97%
59	De 91 a 120 días	4	0.53%	266,235.01	265,717.50	0.53%
60	De 121 a 150 días	2	0.27%	63,137.74	63,137.74	0.13%
61	De 151 a 180 días	5	0.67%	291,806.79	291,461.72	0.58%
62	Más de 180 días	433	57.81%	32,268,597.31	32,263,844.17	63.96%
63	TOTALES	749	100.00%	50,636,078.42	50,445,441.94	100.00%
64	Número de Créditos	305	444	316	433	749
65	Saldo Insoluto de Principal	17,561,280.81	32,884,161.13	18,181,597.77	32,263,844.17	50,445,441.94
66	Porcentaje del total de cartera	34.81%	65.19%	36.04%	63.96%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	91,679.52	19,124,321.17	120,933.31	19,095,067.38	19,216,000.69
68	Montos Recibidos por Aplicar	11,289.04	-	11,289.04	-	11,289.04
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	25,672.94	5,104,975.81	33,071.27	5,097,577.48	5,130,648.75
70	Proceso Judicial	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70		240	18,638,413.13			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71		752	50,636,078.42			
72	Créditos Pre-pagos en el Periodo		3	103,856.13		
73	Inmuebles Recuperados		0	0.00		
74	Créditos Anulados al Portafolio		0	0.00		
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0.00		
76	Créditos Actuales en el Portafolio		749	50,445,441.94		
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			-10,648,667.60		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			52,097,553.51		

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIs	PESOS
Saldo Inicial Anterior	50,636,047.87	293,440,302.74
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	-
Ajuste por Migración	30.55	177.04
Saldo Inicial Antes Reestr	50,636,078.42	293,440,479.78
Cuentas C/2	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reestr	50,636,078.42	293,440,479.78

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR		
Saldo Inicial de Montos a Favor		0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo		65,420.97
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos		120,577.80
(c) Saldo Final de Montos a Favor		-55,156.83

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN		
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación		0.00
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo		37,090.76
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo		0.00
(c) Saldo Final de Excedentes en Liquidación		37,090.76

Mabel Sanchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO 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	305,208.54
6	Pago de Principal Programado	110,167.15
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
7.1	Quitas de Capital	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	415,375.69
10	Intereses Ordinarios	266,090.18
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	57,786.81
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	34,688.90
15	Seguro de Vida	17,183.57
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,669.38
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	907.52
19	Cargo por Cobranza	4,761.43
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	22,363.62
23	Saldo a Favor SHF	37,483.67
24	GPI Pagada por el Administrador	27,801.33
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	
27	Comisión por administración pagada	69,431.22
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	27,199.38
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	31,830.65
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	603,809.71
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	603,809.71

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 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: \$343,389.66 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 no se reportaron adjudicaciones, por lo que el inventario se mantiene con 24 inmuebles y un saldo total de 1,652,111.57

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO DE 2017

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Videntes	%	CPR	AÑO	MES
473,666	149,121,337	0.338%	4.133%	2004	1-Agosto
1,367,766	136,110,267	0.909%	12.033%	2004	1-Septiembre
431,208	127,748,662	0.460%	4.600%	2004	1-Octubre
636,403	136,559,354	0.466%	5.738%	2004	1-Noviembre
1,287,153	132,969,632	0.968%	12.255%	2004	1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.056%	13.436%	2006	1-Enero
393,943	131,948,923	0.712%	8.892%	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	126,163,338	0.659%	8.203%	2006	1-Mayo
427,478	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%	7.077%	2006	1-Agosto
1,807,799	121,090,646	1.527%	17.424%	2006	1-Septiembre
971,635	119,871,721	0.811%	10.172%	2006	1-Octubre
992,304	119,452,838	0.496%	6.115%	2006	1-Noviembre
1,993,995	117,133,785	1.561%	17.133%	2006	1-Diciembre
1,227,205	112,739,815	1.061%	13.486%	2007	1-Enero
305,793	115,054,022	0.266%	3.236%	2007	1-Febrero
840,504	113,849,026	0.739%	9.229%	2007	1-Marzo
1,120,017	112,662,912	0.949%	12.603%	2007	1-Abril
553,949	110,984,255	0.523%	6.450%	2007	1-Mayo
523,820	110,552,405	0.474%	5.836%	2007	1-Junio
1,378,864	108,111,922	1.275%	16.425%	2007	1-Julio
981,745	107,476,178	0.926%	10.273%	2007	1-Agosto
1,025,836.11	105,679,557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915,712.10	104,372,182	0.877%	11.091%	2007	1-Octubre
399,848.44	103,789,263	0.383%	7.226%	2007	1-Noviembre
895,143.51	101,564,110	0.842%	10.589%	2007	1-Diciembre
1,361,365.67	99,931,056	1.362%	17.630%	2008	1-Enero
1,376,601.09	97,437,720	1.310%	16.956%	2008	1-Febrero
1,200,471.43	95,413,182	1.314%	17.654%	2008	1-Marzo
1,223,858.84	93,716,921	1.306%	16.847%	2008	1-Abril
824,964.80	92,004,217	0.897%	11.307%	2008	1-Mayo
1,273,176.83	91,771,189	1.361%	17.367%	2008	1-Junio
735,359.69	90,156,819	0.816%	10.239%	2008	1-Julio
1,831,379.25	88,765,783	1.725%	22.784%	2008	31-Julio
1,641,745.24	86,959,033	1.989%	20.454%	2008	31-Agosto
1,028,693.67	85,143,029	1.290%	16.430%	2008	30-Septiembre
955,185.50	85,408,080	0.961%	12.160%	2008	31-Octubre
1,012,531.62	97,308,171	1.041%	13.226%	2008	30-Noviembre
1,728,024.08	95,986,241	1.818%	24.199%	2008	31-Diciembre
1,160,227.11	92,870,979	1.248%	16.047%	2009	1-Enero
905,569.56	90,619,854	0.999%	12.673%	2009	28-Febrero
1,149,821.65	89,211,663	1.299%	16.611%	2009	31-Marzo
754,721.41	87,775,078	0.871%	10.971%	2009	30-Abril
576,684.62	86,523,952	0.660%	8.203%	2009	31-Mayo
525,157.01	85,330,961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
394,269.79	84,579,632	0.466%	5.729%	2009	31-Julio
827,104.88	82,816,154	0.911%	3.799%	2009	1-Agosto
521,261.63	81,319,534	0.641%	7.869%	2009	30-Septiembre
272,774.95	80,421,310	0.339%	4.139%	2009	31-Octubre
865,186.25	78,545,025	0.498%	5.643%	2009	30-Noviembre
818,736.61	77,058,106	1.062%	13.522%	2009	31-Diciembre
295,211.42	76,186,216	0.387%	4.750%	2010	31-Enero
594,721.14	75,332,537	0.789%	9.896%	2010	febrero-10
607,036.69	75,112,800	0.809%	7.644%	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
341,901.47	71,864,231	0.476%	5.861%	2010	julio-10
473,884.00	70,828,155	0.669%	8.331%	2010	agosto-10
318,317.46	69,728,457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
902,604.84	67,781,867	0.792%	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
523,396.70	62,546,773	0.837%	4.971%	2011	enero-11
658,562.19	61,699,277	1.067%	13.599%	2011	febrero-11
606,913.76	60,000,363	1.012%	12.637%	2011	marzo-11
283,193.32	59,097,178	0.479%	5.904%	2011	abril-11
170,038.44	58,143,255	0.294%	3.619%	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
346,229.53	55,307,186	0.445%	5.470%	2011	agosto-11
219,165.98	54,094,739	0.399%	4.971%	2011	septiembre-11
462,246.63	52,796,344	0.876%	11.027%	2011	octubre-11
408,006.84	51,822,562	0.797%	9.989%	2011	noviembre-11
311,128.18	51,446,131	0.605%	7.827%	2011	diciembre-11
536,760.80	50,439,127	1.064%	13.545%	2012	febrero-12
291,188.96	49,524,414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
336,262.21	48,042,708	0.698%	8.546%	2012	abril-12
300,102.85	46,717,205	0.647%	8.464%	2012	mayo-12
456,162.94	46,032,633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
1,102,936.36	46,726,599	2.369%	32.899%	2012	julio-12
430,669.03	45,581,089	0.949%	14.897%	2012	agosto-12
526,559.72	45,306,365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709,587.91	44,432,517	1.597%	20.940%	2012	octubre-12
370,292.40	44,528,071	0.831%	10.466%	2012	noviembre-12
461,719.97	43,784,002	1.068%	14.000%	2012	diciembre-12
538,847.40	43,220,365	1.247%	16.031%	2011	enero-13
386,726.19	42,523,565	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
297,807.47	42,316,862	0.633%	7.897%	2013	marzo-13
243,122.63	41,460,719	0.587%	7.270%	2013	abril-13
173,416.01	41,226,694	0.421%	5.166%	2013	mayo-13
303,865.93	41,046,789	0.741%	9.208%	2013	junio-13
463,817.25	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%	20.627%	2013	octubre-13
945,849.78	36,876,967	1.496%	19.262%	2013	noviembre-13
376,868.73	36,275,393	1.039%	13.208%	2013	diciembre-13
388,893.15	35,973,186	1.081%	13.769%	2014	enero-14
214,327.66	35,547,623	0.603%	7.524%	2014	febrero-14
133,844.36	35,338,539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
269,718.98	34,774,118	0.776%	9.715%	2014	abril-14
198,126.49	34,712,209	0.496%	5.625%	2014	mayo-14
300,069.21	34,195,296	0.879%	11.919%	2014	junio-14
328,339.26	33,785,563	0.972%	12.306%	2014	julio-14
332,313.28	32,881,948	1.011%	12.620%	2014	agosto-14
210,870.00	32,242,229	0.654%	8.135%	2014	septiembre-14
253,515.06	31,824,733	0.792%	9.989%	2014	octubre-14
78,864.22	31,011,441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
405,740.70	30,547,787	1.492%	19.447%	2014	diciembre-14
318,816.75	29,084,649	1.077%	13.469%	2015	enero-15
362,021.21	29,674,060	1.220%	15.633%	2015	febrero-15
362,021.21	29,674,060	1.220%	15.633%	2015	marzo-15
257,226.19	29,626,924	0.862%	10.826%	2015	abril-15
527,669.59	29,090,633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
345,695.96	28,484,942	1.214%	15.576%	2015	junio-15
655,262.62	27,893,854	1.999%	26.270%	2015	julio-15
427,414.27	27,104,482	1.565%	20.465%	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
600,210.07	24,117,160	2.523%	31.244%	2015	noviembre-15
904,645.99	23,950,596	2.923%	36.015%	2015	diciembre-15
295,069.43	23,277,472	0.967%	12.240%	2016	enero-16
309,993.69	23,151,377	1.421%	18.841%	2016	febrero-16
261,829.58	22,781,943	1.162%	14.211%	2016	marzo-16
161,294.98	22,207,877	0.729%	9.030%	2016	abril-16
273,084.57	21,871,042	1.249%	16.027%	2016	mayo-16
104,249.08	21,899,696	0.477%	5.875%	2016	junio-16
191,789.75	21,490,346	0.892%	11.248%	2016	julio-16
428,247.74	20,933,967	2.046%	27.508%	2016	septiembre-16
59,138.42	20,273,076	0.292%	3.577%	2016	octubre-16
203,086.42	20,096,463	1.296%	16.115%	2016	noviembre-16
292,497.25	19,679,343	1.486%	19.369%	2016	diciembre-16
186,066.53	19,472,363	0.956%	12.089%	2017	enero-17
257,840.35	19,130,858	1.348%	17.435%	2017	febrero-17
109,840.49	18,980,449	0.578%	7.165%	2017	marzo-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
198,838.00	18,101,029	1.082%	13.784%	2017	junio-17

