

MXMACCB 06U

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

	UDIs		Pesos		
	Cotización UDI:		5.819843		
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	50,445,441.94		293,584,552.18		
2 Pagos de Principal Programados	69,376.08		403,757.89		
3 Pre-pagos de Principal	51,008.13		296,859.31		
4 Inmuebles Recuperados	167,075.65		972,354.05		
4.5 Ajuste Conciliación de Saldos	0.05		0.29		
5 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	50,157,982.13		291,911,582.19		
UDIs Depósito Total Aplicado					
6 Pagos de Principal Programados	69,376.08		403,757.89		
7 Pre-pagos de Principal	51,008.13		296,859.31		
8 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-		-		
8.1 Gastos	920.14		5,355.07		
9 Monto Total de Pagos de Principal	119,464.07		695,262.13		
10 Intereses Ordinarios	170,103.46		989,975.43		
11 Intereses Moratorios	-		-		
12 Comisión por Administración	40,601.04		236,291.68		
13 Penalización por Prepagos	-		-		
14 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	4,104.37		23,886.79		
15 Seguro de Vida	8,819.88		51,330.32		
16 Seguro de Daños y Contenidos	-		-		
17 Seguro de Desempleo	-		-		
18 Excedentes en Liquidación	-		-		
19 Cargo por Cobranza	-		-		
20 Cuota de Mantenimiento	-		-		
21 Cuota de Conservación	-		-		
22 Montos Recibidos por Aplicar	13,129.53		76,411.79		
22.1 Bonificaciones	0.75		4.36		
22.1 Montos Aplicados Identificados en periodos Anteriores	10,259.95		59,711.32		
23 Total de Depósitos del Periodo	345,961.64		2,013,442.45		
Operación de Cobertura de SHF					
24 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	26,823.64		156,109.37		
25 Cobertura Total a Pagar SHF	30,575.70		177,945.79		
26 Ejercicio de cobertura SHF apl	14,618.92		85,688.06		
27 Saldo a Favor SHF	30,575.70		177,945.79		
28 Saldo a Favor Fideicomiso	-3,752.06		-21,836.42		
Cargos del Periodo					
29 Saldo a Favor SHF	30,575.70		177,945.79		
30 Seguro de vida pagado	-		-		
31 Seguro de Daños y Contenidos pagados	-		-		
32 Seguro de Desempleo pagado	-		-		
33 Comisión por Administración Pagada	70,845.86		412,311.77		
34 Cargo por Cobranza	-		-		
35 Cuota Mantenimiento	-		-		
36 Cuota Conservación	-		-		
36 Gastos Legales y de Cobranza	-		-		
37 GPH Pagada	54,044.14		314,528.40		
38 Total de Cargos del Periodo	155,465.70		904,785.96		
Seguros					
39 Seguro de vida cobrado	8,819.88		51,330.32		
40 Seguro de vida pagado	-		-		
41 Saldo seguro de vida	8,819.88		51,330.32		
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	345,961.64		2,013,442.45		
49 Total Cargos del periodo	155,465.70		904,785.96		
50 Montos Recibidos por Aplicar	13,129.53		76,411.79		
51 Excedentes en Liquidación	0.00		-		
52 Montos Aplicados Identificados en periodos Anteriores	10,259.95		59,711.32		
53 Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00		-		
54 Disponible a transferir al Fideicomiso	187,826.37		1,091,956.02		
Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios					
55 Al Corriente	243	32.66%	14,133,134.32	14,027,672.83	27.97%
56 De 1 a 30 días	26	3.49%	1,591,995.11	1,589,200.99	3.17%
57 De 31 a 60 días	15	2.02%	894,769.66	893,987.18	1.79%
58 De 61 a 90 días	15	2.02%	775,418.36	774,022.83	1.54%
59 De 91 a 120 días	3	0.40%	165,943.36	165,943.36	0.33%
60 De 121 a 150 días	6	0.81%	317,175.54	315,773.30	0.63%
61 De 151 a 180 días	1	0.13%	58,798.71	58,798.71	0.12%
62 Más de 180 días	435	58.47%	32,508,186.88	32,332,582.83	64.46%
63 TOTALES	744	100.00%	50,445,441.94	50,157,982.13	100.00%
	Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Inmuebles Recuperados
64 Número de Créditos	299	445	309	435	744
65 Saldo Insoluto de Principal	17,284,863.93	32,873,098.20	17,825,399.30	32,332,582.83	50,157,982.13
66 Porcentaje del total de cartera	34.46%	65.54%	35.54%	64.46%	100.00%
67 Interes No Cubiertos	107,138.21	19,216,751.46	130,716.51	19,193,173.16	19,323,889.67
68 Montos Recibidos por Aplicar	13,129.55	-	13,129.55	-	13,129.55
69 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	28,892.47	5,143,270.32	35,288.01	5,136,874.78	5,172,162.79
	No. de Crédito	No. de Crédito	No. de Crédito	No. de Crédito	
70 Proceso Judicial		240		18,631,523.30	
71 Créditos Mes Pasado en Portafolio		740		50,445,441.94	
72 Créditos Pre-pagados en el Periodo		3		51,781.15	
73 Inmuebles Recuperados		2		167,075.65	
74 Créditos Añadidos al Portafolio		0		0.00	
75 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0		0.00	
76 Créditos Actuales en el Portafolio		744		50,157,982.13	
77 Pérdidas o Ganancias Acumuladas				-10,648,667.80	
78 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)				51,977,169.35	

Mabel Sánchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguez Rivera
Director Administración Maestra

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	50,445,441.94	293,584,552.18
Achicamiento Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Ajuste por Migración	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr.	50,445,441.94	293,584,552.18
Créditos CCl	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reestr.	50,445,441.94	293,584,552.18

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR		
Saldo Inicial de Montos a Favor		0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo		76,411.79
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos		59,711.32
(a) Saldo Final de Montos a Favor		16,700.47

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACION		
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación		37,050.76
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo		0.00
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo		0.00
(a) Saldo Final de Excedentes en Liquidación		37,050.76

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 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	110,199.66
6	Pago de Principal Programado	80,445.17
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
7.1	Quitas de Capital	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	190,644.83
10	Intereses Ordinarios	160,641.20
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	40,186.22
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	26,298.19
15	Seguro de Vida	9,888.02
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	6,400.38
19	Cargo por Cobranza	0.00
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	11,289.04
23	Saldo a Favor SHF	33,813.36
24	GPI Pagada por el Administrador	0.00
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	14,616.90
26	Gastos de Comercialización	
27	Comisión por administración pagada	74,386.49
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	0.00
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	304,841.71
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	304,841.71

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 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: \$332,312.57 a una tasa anual del 9.0 %, esto acorde a la factura PRJ-37947-MXC
- 3.- Para los conceptos de Montos por Aplicar y Excedentes de Liquidación se lleva un historico de las aplicaciones de los mismos, sin embargo para estos portafolios dado que no selleva un acumulado derivado de que el administrador anterior hasta el momento no nos lo ha proporcionado, solo se muestra lo recibido y aplicado a partir de que Adamtine Servicios tomo la administración, esperando poder

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 Número de Credito **14576, 301001010183**, con un saldo de **167,075.65**, por lo que el inventario finaliza con 26 inmuebles y un saldo total de 1,819,187.22

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
473.643	140.121.537	0.538%	4.133%	2005	1-Agosto
1.367.766	138.110.267	0.990%	12.553%	2005	1-Septiembre
631.209	137.349.562	0.460%	5.656%	2005	1-October
636.403	136.599.354	0.468%	5.739%	2005	1-Noviembre
1.287.153	132.989.632	0.968%	12.255%	2005	1-Diciembre
1.404.283	132.969.634	1.056%	13.436%	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
1.036.670	127.959.448	0.810%	10.161%	2006	1-Abril
931.571	126.163.308	0.693%	8.203%	2006	1-Mayo
437.478	126.417.333	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
1.607.089	121.080.646	1.307%	17.142%	2006	1-Septiembre
971.635	119.871.721	0.811%	10.172%	2006	1-October
562.304	119.452.838	0.469%	6.115%	2006	1-Noviembre
1.593.995	117.101.799	1.361%	17.615%	2006	1-Diciembre
1.227.720	115.759.815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
305.753	115.054.022	0.266%	3.296%	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
523.820	110.562.405	0.474%	5.896%	2007	1-Junio
1.378.864	108.111.522	1.275%	16.425%	2007	1-Julio
887.740	107.472.178	0.826%	10.375%	2007	1-Agosto
1.025.830.17	105.679.557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
915.772.10	104.272.182	0.877%	11.051%	2007	1-October
599.563.44	102.789.303	0.563%	7.228%	2007	1-Noviembre
855.143.51	101.584.110	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%	17.054%	2008	1-Marzo
1.223.658.84	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%	17.867%	2008	1-Junio
730.359.69	90.156.819	0.818%	10.239%	2008	1-Julio
1.531.279.25	88.755.763	1.725%	22.745%	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-October
1.012.531.62	87.308.771	1.041%	13.226%	2008	30-Noviembre
1.728.924.08	85.085.321	1.818%	24.133%	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
1.149.821.85	89.211.863	1.299%	16.611%	2009	31-Marzo
784.721.41	87.759.819	0.871%	10.871%	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
394.269.79	84.679.632	0.468%	5.739%	2009	31-Julio
357.104.92	82.810.154	0.311%	3.769%	2009	31-Agosto
521.281.63	81.319.534	0.641%	7.963%	2009	30-Septiembre
272.274.55	80.421.310	0.339%	4.139%	2009	31-October
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
1.082.114.62	76.186.215	1.397%	14.769%	2009	31-Enero
594.721.14	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
786.505.61	72.869.243	1.079%	13.744%	2010	mayo-10
786.505.51	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	69.728.457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
592.638.64	67.761.857	0.572%	7.179%	2010	octubre-10
519.217.30	66.099.243	0.766%	9.844%	2010	noviembre-10
12.409.77	63.401.333	0.020%	0.235%	2010	diciembre-10
223.396.70	62.544.773	0.367%	4.371%	2011	enero-11
668.562.19	61.686.277	1.087%	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%	5.904%	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
213.815.24	56.012.295	0.382%	4.676%	2011	julio-11
246.229.53	55.357.186	0.445%	5.470%	2011	agosto-11
210.165.98	54.004.735	0.389%	4.771%	2011	septiembre-11
462.246.93	52.798.344	0.876%	11.027%	2011	octubre-11
608.606.84	51.827.862	1.178%	14.897%	2011	noviembre-11
321.672.18	51.442.131	0.620%	7.967%	2012	enero-12
536.780.80	50.439.127	1.064%	13.545%	2012	febrero-12
291.189.96	49.524.414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
336.298.21	49.042.708	0.686%	8.546%	2012	abril-12
305.652.85	48.122.205	0.672%	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
530.688.03	45.991.880	1.164%	14.897%	2012	agosto-12
548.569.72	45.305.965	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
709.597.51	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
388.765.19	42.533.665	0.909%	11.474%	2013	febrero-13
267.902.87	42.318.862	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%	5.168%	2013	mayo-13
303.865.83	41.045.769	0.741%	9.259%	2013	junio-13
463.673.25	40.802.133	1.148%	14.675%	2013	julio-13
287.480.17	39.433.625	0.729%	9.108%	2013	agosto-13
607.817.00	38.986.752	1.583%	20.740%	2013	septiembre-13
601.497.93	37.802.284	1.591%	20.867%	2013	octubre-13
445.844.79	36.715.667	1.405%	19.267%	2013	noviembre-13
376.966.73	36.275.393	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
133.944.36	35.338.539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
269.718.98	34.714.118	0.776%	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
328.339.26	33.785.563	0.972%	12.306%	2014	julio-14
323.311.28	32.881.848	1.011%	12.825%	2014	agosto-14
210.827.02	32.244.220	0.654%	8.135%	2014	septiembre-14
253.515.06	31.824.733	0.797%	9.869%	2014	octubre-14
78.864.22	31.011.441	0.245%	2.975%	2014	noviembre-14
455.740.70	30.527.287	1.462%	19.229%	2014	diciembre-14
318.016.75	30.884.648	1.057%	13.445%	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
257.295.19	29.636.524	0.862%	10.653%	2015	abril-15
527.048.20	29.036.633	1.817%	24.118%	2015	mayo-15
345.695.96	28.484.942	1.214%	15.576%	2015	junio-15
556.758.62	27.803.854	1.999%	26.807%	2015	julio-15
427.431.27	27.310.482	1.568%	20.482%	2015	agosto-15
183.011.71	26.987.650	0.715%	9.931%	2015	septiembre-15
363.314.14	26.293.868	1.368%	17.850%	2015	octubre-15
560.331.02	24.117.160	2.323%	31.734%	2016	noviembre-15
596.624.59	23.550.596	2.533%	35.015%	2016	enero-16
225.099.43	23.277.472	0.967%	12.240%	2016	febrero-16
238.939.69	23.151.917	1.421%	18.451%	2016	marzo-16
261.829.58	22.761.843	1.150%	14.711%	2016	abril-16
161.294.98	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%	5.872%	2016	julio-16
191.762.75	21.462.946	0.892%	11.246%	2016	agosto-16
428.247.74	20.933.967	2.046%	27.508%	2016	septiembre-16
59.138.42	20.273.076	0.292%	3.557%	2016	octubre-16
299.995.42	20.009.450	1.296%	16.715%	2016	noviembre-16
292.407.25	19.679.343	1.486%	19.369%	2016	diciembre-16
186.066.53	19.472.363	0.956%	12.089%	2017	enero-17
257.940.35	19.130.658	1.348%	17.435%	2017	febrero-17
109.640.49	18.980.449	0.578%	7.156%	2017	marzo-17
201.150.74	18.607.873	1.081%	13.722%	2017	abril-17
111.060.78	18.567.310	0.588%	7.422%	2017	mayo-17
195.830.00	18.101.029	1.082%	13.784%	2017	junio-17

