

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

		Pesos					
Cotización UDI:		5.837410					
Resumen del Portafolio				RESUMEN REESTRUCTURAS			
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	28,585,213.02	166,863,608.34				
2	Pagos de Principal Programados	84,665.98	494,230.04	Saldo Inicial Anterior	28,585,213.02 166,863,608.34		
3	Pre-pagos de Principal	189,298.55	1,105,013.25	Reestructuras	- -		
4	Inmuebles Recuperados	96,821.96	565,189.48	Saldo Inicial Desp. Reest.	28,585,213.02 166,863,608.34		
	Ajuste de Capital	-	-				
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	28,214,426.53	164,699,175.57				
Total de Depósitos del Periodo				RESUMEN DE SALDOS A FAVOR			
6	Pagos de Principal Programados	84,665.98	494,230.04	Saldo inicial de montos a favor	87,187.75		
7	Pre-pagos de Principal	189,298.55	1,105,013.25	(+) Monto Identificados No Aplicados del periodo	321,579.77		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-	(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Ant	126,460.53		
8.1	Quitas y Reversos de Capital	150.40	877.95	(=) Monto Final de Saldos a Favor	282,306.99		
9	Monto Total de Pagos de Principal	273,314.13	1,598,365.34				
10	Intereses Ordinarios	125,941.07	735,169.66	RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACION			
11	Intereses Moratorios	-	-	Saldo inicial de Excedentes en Liquidación	220.45		
12	Comisión por Administración	24,805.30	144,798.71	(+) Excedentes en liquidación del periodo	524.61		
13	Penalización por Prepagos	-	-	(-) Exc. en liquidación Pagados en el Periodo	-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	1,128.35	6,586.64	(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	745.06		
15	Seguro de Vida	16,795.31	98,041.11				
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-				
17	Seguro de Desempleo	-	-				
18	Excedentes en Liquidación	89.87	524.61				
19	Cargo por Cobranza	1,111.96	6,490.97				
20	Cuota de Mantenimiento	-	-				
21	Cuota de Conservación	-	-				
22	Montos Recibidos por Aplicar Bonificaciones	55,089.47	321,579.82				
	Montos Aplicados en Periodos Anteriores	0.02	0.12				
	21,663.81	126,460.54					
23	Total de Depósitos del Periodo	477,111.63	2,785,096.20				
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	1,128.35	6,586.64				
25	Cobertura Total a Pagar SHF	13,500.17	78,806.03				
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
27	Saldo a Favor SHF	13,500.17	78,806.03				
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-12,371.82	-72,219.39				
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	13,500.17	78,806.03				
30	Seguro de vida pagado	9,988.04	58,304.28				
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-				
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
33	Comision por Administración Pagada	28,774.15	167,966.51				
34	Cargo por Cobranza	-	-				
35	Cuota Mantenimiento	-	-				
36	Cuota Conservacion	-	-				
36	Gastos Legales y de Cobranza	-	-				
36.1	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-	-				
37	GPI Pagada	14,178.14	82,763.62				
38	Total de Cargos del Periodo	66,440.50	387,840.44				
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	16,795.31	98,041.11				
40	Seguro de vida pagado	9,988.04	58,304.28				
41	Saldo seguro de vida	6,807.27	39,736.83				
42	Seguro de daños cobrado	0.00	0.00				
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				Flujo Real UDis	Flujo Real Pesos		
48	Total de Depósitos del Periodo	477,111.63	2,785,096.20				
49	Total Cargos del periodo	66,440.50	387,840.44				
50	Montos Recibidos por Aplicar	55,089.47	321,579.82				
51	Excedentes en Liquidación	89.87	524.61				
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	0.00				
	Montos Aplicados en Periodos Anteriores	21,663.81	126,460.54				
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	377,155.60	2,201,611.87	377,155.60	2,201,611.87		
	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-				
	Flujo Disponible para Distribuir			377,155.60	2,201,611.87		
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios		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	150	39.27%	8,773,850.25	8,522,565.50	30.21%	
56	De 1 a 30 días	28	7.33%	1,536,430.19	1,526,449.55	5.41%	
57	De 31 a 60 días	17	4.45%	1,309,306.37	1,305,544.54	4.63%	
58	De 61 a 90 días	10	2.62%	820,832.94	815,436.23	2.89%	
59	De 91 a 120 días	4	1.05%	211,444.01	210,706.94	0.75%	
60	De 121 a 150 días	3	0.79%	169,769.95	169,605.41	0.60%	
61	De 151 a 180 días	2	0.52%	170,470.25	170,470.25	0.60%	
62	Más de 180 días	168	43.98%	15,593,109.06	15,493,648.11	54.91%	
63	TOTALES	382	100.00%	28,585,213.02	28,214,426.53	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	205	177	214	168	382	17
65	Saldo Insoluto de Principal	12,169,995.82	16,044,430.71	12,720,778.42	15,493,648.11	28,214,426.53	1,412,082.92
66	Porcentaje del total de cartera	43.13%	56.87%	45.09%	54.91%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	48,139.58	8,888,070.80	69,624.89	8,866,585.49	8,936,210.38	
68	Montos Recibidos por Aplicar	55,089.47	-	55,089.47	-	55,089.47	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	12,737.54	3,047,057.76	21,901.08	3,037,894.22	3,059,795.30	
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			142	12,850,311.87			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			386	28,585,213.02			
72	Créditos Pre-pagos en el Periodo		3	152,958.13			
73	Inmuebles Recuperados		1	96,821.96			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		-	-			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		-	-			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		382	28,214,426.53			
				Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			-8,830,160.63			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			29,626,509.45			

Mabel Sanchez Gómez
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. S.F.O.L. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

"IMPORTES EN UDIS"

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		UDIS
5	Pagos de Principal Programados	67,046.59
6	Pre-pagos de Principal	503.77
7	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-
	Quitas y Reversos de Capital	(2,299.53)
8	Monto Total de Pagos de Principal	65,250.83
10	Intereses Ordinarios	95,086.75
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	19,420.24
13	Penalización por Prepagos	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	2,184.73
15	Seguro de Vida	14,501.07
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
17	Excedentes en Liquidación	-
18	Cargo por Cobranza	-
19	Cuota de Mantenimiento	-
20	Cuota de Conservación	-
21	Montos Recibidos por Aplicar	26,785.26
22	Seguros y Comisiones pendientes de reembolso	-
23	Saldo a Favor SHF	14,758.83
24	GPI Pagada por el Administrador	28,371.24
	Bonificaciones	-
25	Gastos Legales y de Cobranza	-
26	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	133,893.31

MXMACCB 05U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- En este periodo se pagará por intereses devengados de la línea con el IFC la cantidad de \$170,663.06 a una tasa anual del 9.50% de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
- 2.- Se está considerando un aproximado de los intereses devengados de la línea con el IFC ya que no se conto a tiempo con el informe que emite el IFC.
- 3.- Estaremos amortizando a la línea de la garantía de IFC por la cantidad de 4,609.98 Udi's
- 3.- En este periodo se está reportando la quita de Capital de los siguientes créditos, por la cantidad de 150.40 Udi's.

Crédito	Importe Recuperado
11671	32.95
10409	117.45
	150.40

- 4.- Para los conceptos de Montos por Aplicar y Excedentes de Liquidación se lleva un historico de la 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 Adamantine Servicios tomo la administración, esperando tener el historico acumulado una vez que se realice la entrega final del administrador sustituido.

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 ADJUDICACIÓN

- 1.- En este periodo se reporta 1 Inmueble Recuperado, por lo cual:

Crédito	Importe Recuperado
12809	96,821.96

Queda el inventario de 17 Inmuebles y un saldo de 1'412,082.92 Udi's

REESTRUCTURAS DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido
----------	---------------	---------------	-----------	-------------------	-----------	-------	------------------------	----------------	---------------	--------------	----------------

REESTRUCTURAS MARZO

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido	
PT10	10897	3000000184358	F/00196	UDIS	14/03/2017	14/03/2017	102,518.24	107,575.99	92,967.18	92,967.18	20,887.21	14,608.81
PT10	5816	3000000184429	F/00196	UDIS	23/03/2017	23/03/2017	68,978.33	72,931.51	66,494.62	66,494.62	22,577.73	6,436.89

REESTRUCTURAS ENERO

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido	
PT10	8430	3000000183001	F/00196	UDIS	17/01/2017	17/01/2017	30,706.53	43,751.65	49,749.84	49,749.84	38,310.77	5,998.19

REESTRUCTURAS OCTUBRE

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido	
PT10	8906	3000000180766	F/00196	UDIS	04/10/2016	01/10/2016	50,129.55	55,315.55	71,952.63	71,952.63	48,539.12	16,637.08

REESTRUCTURAS SEPTIEMBRE

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido	
PT10	12181	3000000179523	F/00196	UDIS	12/09/2016	09/09/2016	57,264.39	60,404.49	49,933.30	49,933.30	14,068.90	10,471.19
PT10	9975	3000000179961	F/00196	UDIS	23/09/2016	21/09/2016	69,880.94	78,368.75	77,471.37	77,471.37	40,792.45	897.38

REESTRUCTURAS AGOSTO

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido	
PT10	11250	3000000179161	F/00196	UDIS	18/08/2016	24/08/2016	92,012.63	92,012.63	94,689.33	94,689.33	-	2,676.70

REESTRUCTURAS JUNIO

Sociedad	ContratoidAnt	ContratoidNvo	Fondeador	Tipo Reestructura	Reportada	Firma	Monto Credito Anterior	Saldo Insoluto	Monto Credito	Adeudo Total	Adeudo Vencido	
PT10	8902	3000000177128	F/00196	UDIS	24/05/2016	16/05/2016	50,660.17	53,420.51	52,297.27	52,297.27	24,050.22	1,123.24

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	MES
473,649	140,121,337	0.338%	4.133%	2005 1-Agosto
1,367,766	138,110,267	0.990%	12.553%	2005 1-Septiembre
1,287,153	132,969,632	0.968%	12.255%	2005 1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.056%	13.436%	2006 1-Enero
1,421,939	128,395,921	1.107%	14.130%	2006 1-Marzo
437,478	125,417,333	0.349%	4.267%	2006 1-Junio
1,607,098	121,090,646	1.327%	17.142%	2006 1-Septiembre
1,593,995	117,101,789	1.361%	17.615%	2006 1-Diciembre
1,227,720	115,759,815	1.061%	13.496%	2007 1-Enero
840,504	113,849,026	0.738%	9.228%	2007 1-Marzo
523,820	110,552,405	0.474%	5.836%	2007 1-Junio
1,025,830.17	105,679,557	0.971%	12.291%	2007 1-Septiembre
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
1,260,267.40	95,413,182	1.321%	17.054%	2008 1-Marzo
1,273,175.63	91,731,197	1.388%	17.987%	2008 1-Junio
1,098,493.67	85,140,509	1.290%	16.630%	2008 30-Septiembre
1,988,703.92	78,816,254	2.523%	34.855%	2008 31-Diciembre
272,841.71	78,180,530	0.349%	4.269%	2009 31-Enero
706,838.81	74,289,129	0.951%	12.034%	2009 31-Marzo
460,050.51	69,094,146	0.666%	8.289%	2009 30-Junio
353,609.01	67,100,504	0.527%	6.510%	2009 30-Septiembre
991,554.46	64,374,871	1.540%	20.132%	2009 31-Diciembre
797,803.01	63,186,462	1.263%	16.249%	2010 31-Enero
651,966.74	61,747,502	1.056%	13.433%	2010 31-Marzo
941,394.13	58,632,121	1.606%	21.063%	2010 30-Junio
194,939.84	55,750,104	0.350%	4.278%	2010 30-Septiembre
830,697.82	52,188,904	1.592%	20.865%	2010 31-Diciembre
462,523.23	51,669,174	0.895%	11.287%	2011 31-Enero
654,212.15	48,787,734	1.341%	17.333%	2011 31-Marzo
332,402.42	45,875,433	0.725%	9.050%	2011 30-Junio
460,585.98	42,788,812	1.076%	13.710%	2011 30-Septiembre
380,942.89	41,144,874	0.926%	11.694%	2011 31-Diciembre
141,114.16	40,669,304	0.347%	4.244%	2012 31-Enero
451,137.50	38,939,073	1.159%	14.824%	2012 31-Marzo
829,111.17	36,475,394	2.273%	30.959%	2012 30-Junio
286,095.15	34,503,088	0.829%	10.417%	2012 30-Septiembre
87,532.99	33,929,128	0.258%	3.140%	2012 31-Diciembre
495,675.47	33,312,062	1.488%	19.392%	2013 31-Enero
685,929.73	32,363,511	2.119%	28.618%	2013 31-Marzo
200,947.68	30,963,131	0.649%	8.072%	2013 30-Junio
534,264.79	28,786,580	1.856%	24.692%	2013 30-Septiembre
459,978.60	26,970,356	1.705%	22.499%	2013 31-Diciembre
213,170.88	26,611,069	0.801%	10.048%	2014 31-Enero
78,396.55	25,502,601	0.307%	3.752%	2014 31-Marzo
227,195.57	23,557,547	0.964%	12.207%	2014 30-Junio
289,463.30	22,175,992	1.305%	16.839%	2014 30-Septiembre
491,346.11	21,127,956	2.326%	31.768%	2014 31-Diciembre
146,207.30	21,174,853	0.690%	8.608%	2015 31-Enero
301,074.95	19,855,759	1.516%	19.793%	2015 31-Marzo
129,870.33	19,294,215	0.673%	8.383%	2015 30-Junio
229,145.46	18,600,140	1.232%	15.827%	2015 30-Septiembre
131,073.95	17,641,553	0.743%	9.289%	2015 31-Diciembre
216,855.19	17,352,572	1.250%	16.071%	2016 31-Enero
177,227.41	16,870,744	1.051%	13.360%	2016 29-Febrero
173,123.74	16,573,994	1.045%	13.280%	2016 31-Marzo
126,572.23	16,205,028	0.781%	9.786%	2016 30-Abril
168,550.76	16,067,022	1.049%	13.341%	2016 31-Mayo
194,817.42	16,115,244	1.209%	15.511%	2016 30-Junio
78,010.09	15,834,971	0.493%	6.075%	2016 31-Julio
281,054.20	15,498,628	1.813%	24.068%	2016 31-Agosto
44,314.21	15,502,747	0.286%	3.485%	2016 30-Septiembre
142,344.93	15,394,007	0.925%	11.678%	2016 31-October
235,293.71	14,995,746	1.569%	20.542%	2016 30-Noviembre
148,291.54	14,804,226	1.002%	12.705%	2016 31-Diciembre
434,437.94	14,548,399	2.986%	42.346%	2017 31-Enero
78,775.93	14,131,765	0.557%	6.898%	2017 28-Febrero
28,702.54	14,308,831	0.201%	2.434%	2017 31-Marzo
47,410.45	13,932,436	0.340%	4.161%	2017 30-Abril
128,114.60	13,599,121	0.942%	11.910%	2017 31-Mayo
177,431.93	13,307,544	1.333%	17.227%	2017 30-Junio
217,229.77	12,820,188	1.694%	22.339%	2017 31-Julio
239,697.94	12,613,499	1.900%	25.345%	2017 31-Agosto
503.77	12,376,806	0.004%	0.049%	2017 30-Septiembre
189,298.55	12,169,996	1.555%	20.348%	2017 31-October

