

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014							
		UDIs	Pesos				
	Cotización UDI:		5.236743				
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	74,230,397.17	388,725,512.78				
2	Pagos de Principal Programados	121,877.94	638,243.45				
3	Pre-pagos de Principal	258,504.07	1,353,719.38				
4	Inmuebles Recuperados	133,461.87	698,905.51				
5	Reverso de Capital	-	-				
6	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>73,716,553.29</b>	<b>386,034,644.44</b>				
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
7	Pagos de Principal Programados	121,877.94	638,243.45				
8	Pre-pagos de Principal	258,504.07	1,353,719.38				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	23,071.03	120,817.08				
10	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>403,453.04</b>	<b>2,112,779.91</b>				
11	Intereses Ordinarios	339,449.17	1,777,608.05				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	70,601.54	369,722.12				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	50,817.20	266,116.62				
16	Seguro de Vida	24,502.91	128,315.43				
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,475.25	12,962.22				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	9,552.17	50,022.27				
20	Cargo por Cobranza	5,667.59	29,679.71				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	900.00	4,713.07				
23	Montos Recibidos por Aplicar	139,620.21	731,155.15				
24	Gastos Judiciales	-	-				
25	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>1,047,039.08</b>	<b>5,483,074.55</b>				
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	50,817.20	266,116.62				
27	Cobertura Total a Pagar SHF	42,493.10	222,525.44				
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
29	Saldo a Favor SHF	42,493.10	222,525.44				
30	Saldo a Favor Fideicomiso	8,324.10	43,591.18				
<b>Cargos del Periodo</b>							
31	Saldo a Favor SHF	42,493.10	222,525.44				
32	Seguro de vida pagado	31,619.16	165,581.41				
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	10,561.76	55,309.22				
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
35	Comisión por Administración Pagada	73,009.99	382,334.54				
36	Cargo por Cobranza	-	-				
37	Cuota Mantenimiento	-	-				
38	Cuota Conservación	-	-				
39	GPI Pagada	45,156.06	236,470.66				
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>202,840.06</b>	<b>1,062,221.28</b>				
<b>Seguros</b>							
41	Seguro de vida cobrado	284.20	1,488.26				
42	Seguro de vida pagado	334.28	1,750.56				
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(50.09)</b>	<b>(262.30)</b>				
44	Seguro de daños cobrado	26.55	139.04				
45	Seguro de daños pagado	113.46	594.18				
46	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>(86.91)</b>	<b>(455.15)</b>				
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
48	Seguro de desempleo pagado	-	-				
49	<b>Saldo seguro de desempleo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>Resumen Cuenta General</b>							
50	Total de Depósitos del Periodo	1,047,039.08	5,483,074.55				
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-				
52	Total Cargos del periodo	202,840.06	1,062,221.28				
53	Montos Recibidos por Aplicar	139,620.21	731,155.15				
54	Excedentes en Liquidación	9,552.17	50,022.27				
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	(137.00)	(717.44)				
57	Gastos Judiciales	-	-				
58	<b>Disponible a transferir al Fideicomiso</b>	<b>695,163.63</b>	<b>3,640,393.30</b>	<b>629,337.47</b>		<b>3,295,678.57</b>	
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	-		-	
59	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>			<b>629,337.47</b>			
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>							
60	Al Corriente	457	45.43%	31,161,273.78	30,901,249.40	41.92%	
61	De 1 a 30 días	37	3.68%	2,768,537.39	2,606,218.87	3.54%	
62	De 31 a 60 días	34	3.38%	2,586,984.44	2,434,333.09	3.30%	
63	De 61 a 90 días	15	1.49%	1,032,980.27	1,137,455.21	1.54%	
64	De 91 a 120 días	8	0.80%	997,452.14	611,602.74	0.83%	
65	De 121 a 150 días	15	1.49%	810,906.46	1,053,225.88	1.43%	
66	De 151 a 180 días	8	0.80%	411,308.35	562,214.91	0.76%	
67	Más de 180 días	432	42.94%	34,460,954.35	34,410,253.20	46.68%	
68	<b>TOTALES</b>	<b>1,006</b>	<b>100.00%</b>	<b>74,230,397.17</b>	<b>73,716,553.29</b>	<b>100.00%</b>	
69	Número de Créditos	Cartera Vigente Hasta 90 días: 543	Cartera Vencida (+ de 90 días): 463	Cartera Vigente Hasta 180 días: 574	Cartera Vencida (+ de 180 días): 432	Total de Cartera: 1,006	Inmuebles Recuperados: 35
70	Saldo Insoluto de Principal	37,079,256.57	36,637,296.73	39,306,300.10	34,410,253.20	73,716,553.29	2,926,341.54
71	Porcentaje del total de cartera	50.30%	49.70%	53.32%	46.68%	100.00%	
72	Interes No Cubiertos	187,302.89	15,252,000.65	293,357.78	15,145,945.76	15,439,303.54	
73	Montos Recibidos por Aplicar	139,620.21	-	139,620.19	0.02	139,620.21	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	76,005.15	6,313,353.35	123,611.45	6,265,747.05	6,389,358.50	
75	Proceso Judicial		No. de Crédito: 178	Saldo Insoluto: 14,198,582.93			
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito: 1,014	Saldo Insoluto: 74,230,397.17			
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo		7	262,589.60			
78	Inmuebles Recuperados		1	133,461.87			
76	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-			
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-			
78	Créditos Actuales en el Portafolio		1,006	73,716,553.29			
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-	Monto: 6,903,015.92			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		-	76,642,894.83			

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE OCTUBRE DE 2014

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>-</b>
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	461,213.31
6	Pago de Principal Programado	130,239.14
7	Principal Producto Neto de Liquidación	66,297.24
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>657,749.69</b>
10	Intereses Ordinarios	430,361.99
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	88,284.00
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	60,378.01
15	Seguro de Vida Cobrado	31,017.00
16	Seguro de vida Pagado	31,955.22
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	3,058.27
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	10,685.59
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	4,410.68
22	Cargo por Cobranza	8,743.88
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	875.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	7,165.37
26	Saldo a Favor SHF	49,363.10
27	Pago GPI	45,862.59
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	73,779.07
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
<b>32</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,068,822.27</b>
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014**

**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 en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$241,023.43 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
- 3.- En este periodo se va a distribuir la cantidad de \$120,817.08 por concepto de recuperación de GPI para la Cartera Administrada por Patrimonio, dicho importe se esta considerando en el concepto de PPNL y corresponde a un crédito "42026" del Originador HCC .

**B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR**

- 1- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado por el administrador Patrimonio, 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.- En este periodo se registro 1 Recuperación de Inmuebles correspondiente al Originador HSC y no se registran Ventas en el mes; por lo que el inventario queda en 35 Inmuebles disponibles.







