

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.271731			
Resumen del Portafolio						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	73,716,553.29	388,613,839.21			
2	Pagos de Principal Programados	121,925.50	642,758.44			
3	Pre-pagos de Principal	685,687.44	3,614,759.73			
4	Inmuebles Recuperados	48,790.85	257,212.24			
5	Reverso de Capital	-	-			
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	72,860,149.50	384,099,108.80			
Total de Depósitos del Periodo						
7	Pagos de Principal Programados	121,925.50	642,758.44			
8	Pre-pagos de Principal	685,687.44	3,614,759.73			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	75,876.41	400,000.00			
10	Monto Total de Pagos de Principal	883,489.35	4,657,518.17			
11	Intereses Ordinarios	394,088.69	2,077,529.56			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	81,396.06	429,098.13			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	57,704.24	304,201.23			
16	Seguro de Vida	25,613.87	135,029.44			
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,583.05	13,617.17			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	10,605.74	55,910.63			
20	Cargo por Cobranza	7,383.54	38,924.04			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	1,050.00	5,535.32			
23	Montos Recibidos por Aplicar	15,682.08	82,671.72			
24	Gastos Judiciales	-	-			
25	Total de Depósitos del Periodo	1,479,596.63	7,800,035.41			
Operación de Cobertura de SHF						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	57,704.24	304,201.23			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	35,741.29	188,418.47			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	35,741.29	188,418.47			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	21,962.95	115,782.76			
Cargos del Periodo						
31	Saldo a Favor SHF	35,741.29	188,418.47			
32	Seguro de vida pagado	31,821.22	167,752.92			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	10,323.31	54,421.74			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comision por Administración Pagada	72,156.14	380,387.76			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservacion	-	-			
39	GPI Pagada	44,707.95	235,688.29			
40	Total de Cargos del Periodo	194,749.92	1,026,669.17			
Seguros						
41	Seguro de vida cobrado	39.50	208.23			
42	Seguro de vida pagado	829.85	4,374.75			
43	Saldo seguro de vida	(790.35)	(4,166.51)			
44	Seguro de daños cobrado	26.33	138.80			
45	Seguro de daños pagado	26.33	138.80			
46	Saldo seguro de daños	-	-			
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
48	Seguro de desempleo pagado	-	-			
49	Saldo seguro de desempleo	-	-			
Resumen Cuenta General						
50	Total de Depósitos del Periodo	1,479,596.63	7,800,035.41			
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
52	Total Cargos del periodo	194,749.92	1,026,669.17			
53	Montos Recibidos por Aplicar	15,682.08	82,671.72			
54	Excedentes en Liquidación	10,605.74	55,910.63			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	(790.35)	(4,166.51)			
57	Gastos Judiciales	-	-			
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,259,349.24	6,638,950.41			
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-			
59	Flujo Disponible para Distribuir			1,200,820.40		6,330,402.15
Flujo Real UDIs						
Flujo Real Pesos						
Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
60	AI Corriente	457	45.79%	31,591,265.63	30,799,369.38	42.27%
61	De 1 a 30 días	46	4.61%	3,139,197.47	3,132,815.99	4.30%
62	De 31 a 60 días	21	2.10%	1,451,177.75	1,448,700.95	1.99%
63	De 61 a 90 días	15	1.50%	1,089,861.97	1,088,218.81	1.49%
64	De 91 a 120 días	8	0.80%	603,758.69	603,126.78	0.83%
65	De 121 a 150 días	8	0.80%	606,342.77	605,932.78	0.83%
66	De 151 a 180 días	11	1.10%	784,592.78	783,951.21	1.08%
67	Más de 180 días	432	43.29%	34,450,356.24	34,398,033.61	47.21%
68	TOTALES	998	100.00%	73,716,553.29	72,860,149.50	100.00%
Cartera Vigente Hasta 90 días						
69	Número de Créditos	539	459	566	432	998
70	Saldo Insoluto de Principal	36,469,105.13	36,391,044.38	38,462,115.90	34,398,033.61	72,860,149.50
71	Porcentaje del total de cartera	50.05%	49.95%	52.79%	47.21%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	169,820.67	15,465,357.33	267,817.58	15,367,360.42	15,635,178.00
73	Montos Recibidos por Aplicar	15,682.08	-	15,682.08	0.02	15,682.08
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	70,009.71	6,409,049.12	114,915.49	6,364,143.34	6,479,058.83
No. de Crédito						
75	Proceso Judicial	176	-	14,238,418.81	-	-
Saldo Insoluto						
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1006	-	73,716,553.29	-	-
77	Créditos Pre-pagados en el Periodo	7	-	495,298.82	-	-
78	Inmuebles Recuperados	1	-	48,790.85	-	-
76	Créditos Añadidos al Portafolio	0	-	-	-	-
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	-	-	-	-
78	Créditos Actuales en el Portafolio	998	-	72,860,149.50	-	-
Monto						
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas	-	-	6,963,592.44	-	-
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)	-	-	75,744,820.30	-	-

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	258,504.07
6	Pago de Principal Programado	121,877.94
7	Principal Producto Neto de Liquidación	23,071.03
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	403,453.04
10	Intereses Ordinarios	339,449.17
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	70,601.54
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	50,817.20
15	Seguro de Vida Cobrado	24,502.91
16	Seguro de vida Pagado	31,619.16
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,475.25
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	10,561.76
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	9,552.17
22	Cargo por Cobranza	5,667.59
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	900.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	139,620.21
26	Saldo a Favor SHF	42,493.10
27	Pago GPI	45,156.06
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(137.00)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	73,009.99
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	695,163.63
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-

DESGLOSE DE VENTAS DEL 1 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Diciembre 2014	32,000.00	5,120.00	37,120.00
Total	32,000.00	5,120.00	37,120.00

\$ 37,120.00
 Total De Comisión Por Venta
 \$ 37,120.00

Administrador	Número de Crédito	Número ABANKS (HSC)	Número Patrimonio	Portafolio	Observaciones de comercialización	Comercializador	Avalúo Venta	Valor de venta	Fecha de venta	% Avalúo	Comisión Venta Si / No	Propuesta	Fecha de Propuesta	Comisión BROKER (BROKER)	Comisión por Venta	Comisión Venta (Pat / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
CYC	10243			MXIMACCB 052U		Adamantino	418,000.00	400,000.00	1-Dec-14	96.00%	SI 8%			0	-	37,120.00	24-Dec-14	1-Dec-14

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE 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.

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 CYC; también se reporto la venta de un inmueble con un saldo de 90,461.59, flujo de \$ 400,000 y una pérdida de (60,576.52), quedando un inventario de 35 inmuebles.

