

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DEL 2014							
		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:			5.140138				
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	147,217,042.35		756,715,913.63			
2	Pagos de Principal Programados	193,435.15		994,283.37			
3	Pre-pagos de Principal	648,874.83		3,335,306.17			
4	Inmuebles Recuperados	420,019.87		2,158,960.09			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	145,954,712.50		750,227,364.00			
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	193,435.15		994,283.37			
7	Pre-pagos de Principal	648,874.83		3,335,306.17			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	60,366.44		310,291.85			
9	Monto Total de Pagos de Principal	902,676.42		4,639,881.39			
10	Intereses Ordinarios	573,575.96		2,948,259.59			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	46,159.61		237,266.77			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	52,769.19		271,240.92			
15	Seguro de Vida	55,310.31		284,302.63			
16	Seguro de Daños y Contenidos	9,136.91		46,964.98			
17	Seguro de Desempleo	1,107.47		5,692.55			
18	Excedentes en Liquidación	5,885.45		30,252.04			
19	Cargo por Cobranza	22,628.09		116,311.51			
20	Cuota de Mantenimiento	2,373.41		12,199.65			
21	Cuota de Conservación	250.00		1,285.03			
22	Montos Recibidos por Aplicar	159,944.59		822,137.26			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,831,817.42		9,415,794.31			
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	52,769.19		271,240.92			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	50,359.56		258,855.09			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	50,359.56		258,855.09			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	2,409.63		12,385.83			
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	50,359.56		258,855.09			
30	Seguro de vida pagado	62,762.06		322,605.65			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	20,199.74		103,829.45			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comision por Administración Pagada	146,258.61		751,789.44			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	2,373.41		12,199.65			
36	Cuota Conservacion	-		-			
37	GPI Pagada	-		-			
38	Total de Cargos del Periodo	281,953.38		1,449,279.28			
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	55,310.31		284,302.63			
40	Seguro de vida pagado	62,762.06		322,605.65			
41	Saldo seguro de vida	(7,451.75)		(38,303.02)			
42	Seguro de daños cobrado	9,136.91		46,964.98			
43	Seguro de daños pagado	20,199.74		103,829.45			
44	Saldo seguro de daños	(11,062.83)		(56,864.47)			
45	Seguro de desempleo cobrado	1,107.47		5,692.55			
46	Seguro de desempleo pagado	-		-			
47	Saldo seguro de desempleo	1,306.93		6,706.36			
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo	1,831,817.42		9,415,794.31			
49	Total Cargos del periodo	281,953.38		1,449,279.28			
50	Montos Recibidos por Aplicar	159,944.59		822,137.26			
51	Excedentes en Liquidación	5,885.45		30,252.04			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,384,033.99		7,114,125.72	1,286,127.49	6,610,872.78	
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	611	35.59%	46,159,870.28	45,348,316.34	31.07%	
56	De 1 a 30 días	64	3.73%	5,053,420.59	5,044,362.37	3.46%	
57	De 31 a 60 días	39	2.27%	3,363,042.88	3,357,621.04	2.30%	
58	De 61 a 90 días	42	2.45%	3,098,654.06	3,095,742.40	2.12%	
59	De 91 a 120 días	22	1.28%	1,596,186.71	1,594,596.76	1.09%	
60	De 121 a 150 días	16	0.93%	1,351,973.60	1,349,875.88	0.92%	
61	De 151 a 180 días	12	0.70%	993,325.74	992,471.66	0.68%	
62	Más de 180 días	911	53.06%	85,600,568.50	85,171,726.05	58.35%	
63	TOTALES	1,717	100.00%	147,217,042.35	145,954,712.50	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	756	961	806	911	1,717	98
65	Saldo Insoluto de Principal	56,846,042.15	89,108,670.35	60,782,986.45	85,171,726.05	145,954,712.50	8,679,262.83
66	Porcentaje del total de cartera	38.95%	61.05%	41.65%	58.35%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	305,601.25	31,360,822.22	487,853.07	31,178,570.40	31,666,423.47	
68	Montos Recibidos por Aplicar	159,944.53	0.06	159,944.55	0.04	159,944.59	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	93,213.39	9,846,883.79	155,869.19	9,784,227.99	9,940,097.18	
70	Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
			224	21,742,192.14			
			No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1,726	147,217,042.35			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		5	406,729.90			
73	Inmuebles Recuperados		4	420,019.87			
74	Créditos Añadidos al Portafolio						
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)						
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1,717	145,954,712.50			
				Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(28,714,700.53)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			154,633,975.33			

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 30 DE JUNIO DE 2014

"IMPORTES EN UDIS"		
Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	353,040.22
6	Pago de Principal Programado	184,044.56
7	Principal Producto Neto de Liquidación	(7,007.09)
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	530,077.69
10	Intereses Ordinarios	545,636.07
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	45,223.93
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,738.87
15	Seguro de Vida	53,291.15
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	8,380.06
17	Seguro de Desempleo	1,306.93
18	Excedentes en Liquidación	4,231.71
19	Cargo por Cobranza Cobrada	20,366.61
20	Cuota de Mantenimiento	2,464.55
21	Cuota de Conservación	50.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	334,009.84
23	Saldo a Favor SHF	52,144.19
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	147,735.39
27	Cargo por Cobranza Pagada	-
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	46,406.11
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
	Comision por Venta de Inmuebles	-
31	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,007,785.62

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE JULIO 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-El Administrador Patrimonio HSC reporta 4 Daciones con un saldo de 420,019.87 udís

2. Sigue existiendo la diferencia de 488,264.72 corresponde a 5 créditos que el administrador Tertius no cargó en la cobranza debido a que argumenta que en la sustitución el anterior administrador (Vértice) se los reportó como adjudicados; Tertius esta pendiente envíe los soportes de los movimientos señalados.

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 reportó 1 venta con un saldo de 134,507.10 y una pérdida de -306,766.73 por lo que el total de inventario es de 98 inmuebles adjudicados contemplando las 4 daciones del periodo.

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE JULIO DE 2014
"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,197,164.31	251,978,190.96	0.475%	5.853%	2007	marzo-07
373,091.37	249,805,726.07	0.149%	1.807%	2007	abril-07
1,132,747.40	247,223,174.30	0.458%	5.639%	2007	mayo-07
698,226.38	243,648,728.10	0.287%	3.494%	2007	junio-07
612,512.63	242,522,806.92	0.253%	3.073%	2007	julio-07
1,103,321.22	239,750,596.49	0.460%	5.664%	2007	agosto-07
956,680.97	237,867,433.47	0.402%	4.934%	2007	septiembre-07
1,254,464.14	235,695,145.01	0.532%	6.577%	2007	octubre-07
451,879.12	233,680,778.90	0.193%	2.345%	2007	noviembre-07
1,901,598.92	231,640,180.81	0.821%	10.308%	2008	diciembre-07
1,500,937.08	228,124,514.82	0.658%	8.187%	2008	enero-08
746,706.19	227,121,542.47	0.329%	4.017%	2008	febrero-08
1,030,756.09	225,263,252.21	0.458%	5.631%	2008	marzo-08
1,301,264.23	225,765,057.35	0.576%	7.140%	2008	abril-08
488,922.42	223,798,662.79	0.218%	2.653%	2008	mayo-08
741,485.13	220,756,069.65	0.336%	4.106%	2008	junio-08
1,245,481.81	218,181,070.94	0.571%	7.069%	2008	julio-08
1,559,567.48	215,124,342.15	0.725%	9.055%	2008	agosto-08
491,213.03	212,838,723.45	0.231%	2.805%	2008	septiembre-08
1,642,859.01	207,907,500.84	0.790%	9.905%	2008	octubre-08
969,724.34	204,446,535.18	0.474%	5.843%	2008	noviembre-08
1,431,387.10	201,572,161.69	0.710%	8.862%	2008	diciembre-08
1,029,687.59	197,511,017.49	0.521%	6.439%	2009	enero-09
1,610,450.38	192,738,301.82	0.836%	10.501%	2009	febrero-09
1,170,679.66	190,686,965.64	0.614%	7.621%	2009	marzo-09
798,894.46	189,423,559.98	0.422%	5.180%	2009	abril-09
1,184,234.24	185,668,789.67	0.638%	7.928%	2009	mayo-09
1,483,713.81	181,572,314.91	0.817%	10.259%	2009	junio-09
776,788.47	178,929,694.86	0.434%	5.336%	2009	julio-09
477,444.23	176,495,462.92	0.271%	3.295%	2009	agosto-09
567,350.41	173,262,646.52	0.327%	4.001%	2009	septiembre-09
904,253.59	170,273,615.77	0.531%	6.562%	2009	octubre-09
643,896.25	165,911,401.38	0.388%	4.758%	2009	noviembre-09
733,595.26	162,149,539.25	0.452%	5.566%	2009	diciembre-09
695,386.61	157,676,913.21	0.441%	5.423%	2010	enero-10
496,740.17	155,136,166.58	0.320%	3.911%	2010	febrero-10
1,008,867.22	153,548,100.86	0.657%	8.176%	2010	marzo-10
812,887.46	151,424,158.48	0.537%	6.636%	2010	abril-10
768,216.45	149,452,172.46	0.514%	6.346%	2010	mayo-10
902,506.80	147,310,333.74	0.613%	7.605%	2010	junio-10
938,200.62	144,319,021.85	0.650%	8.086%	2010	julio-10
604,573.73	142,269,800.26	0.425%	5.220%	2010	agosto-10
470,166.16	139,275,332.04	0.338%	4.127%	2010	septiembre-10
685,023.00	137,714,967.35	0.497%	6.135%	2010	octubre-10
277,157.30	135,164,913.83	0.205%	2.489%	2010	noviembre-10
385,326.04	131,277,902.94	0.294%	3.580%	2010	diciembre-10
589,945.26	127,634,115.07	0.462%	5.690%	2011	enero-11
570,304.10	125,176,004.52	0.456%	5.606%	2011	febrero-11
1,196,515.05	122,343,634.96	0.978%	12.388%	2011	marzo-11
392,588.57	116,192,863.30	0.338%	4.131%	2011	abril-11
461,779.43	113,210,592.81	0.408%	5.006%	2011	mayo-11
338,469.34	110,716,427.94	0.306%	3.731%	2011	junio-11
493,449.58	108,975,983.64	0.453%	5.571%	2011	julio-11
673,796.38	106,392,323.64	0.633%	7.870%	2011	agosto-11
1,038,467.93	104,556,440.17	0.993%	12.592%	2011	septiembre-11
672,160.27	101,891,417.46	0.660%	8.210%	2011	octubre-11
449,017.19	99,610,164.36	0.451%	5.545%	2011	noviembre-11
833,278.78	96,922,092.83	0.860%	10.819%	2011	diciembre-11
744,987.35	94,046,767.90	0.792%	9.931%	2012	enero-12
621,532.21	92,069,085.91	0.675%	8.409%	2012	febrero-12
570,029.66	89,905,743.34	0.634%	7.879%	2012	marzo-12
951,621.71	87,980,245.92	1.082%	13.780%	2012	abril-12
657,028.19	86,639,557.56	0.758%	9.489%	2012	mayo-12
280,404.46	85,334,917.20	0.329%	4.015%	2012	junio-12
145,059.46	84,547,316.50	0.172%	2.078%	2012	julio-12
491,525.33	83,514,462.31	0.589%	7.296%	2012	agosto-12
679,408.75	81,778,470.47	0.831%	10.438%	2012	septiembre-12
147,973.25	81,187,213.25	0.182%	2.209%	2012	octubre-12
426,380.65	79,636,996.93	0.535%	6.617%	2012	noviembre-12
673,817.52	77,819,594.02	0.866%	10.900%	2012	diciembre-12
78,808.22	77,379,661.66	0.102%	1.229%	2013	enero-13
477,932.19	75,938,961.48	0.629%	7.819%	2013	febrero-13
155,308.19	75,252,366.18	0.206%	2.505%	2013	marzo-13
569,020.45	73,154,313.57	0.778%	9.744%	2013	abril-13
468,180.32	72,056,373.45	0.650%	8.082%	2013	mayo-13
393,908.41	69,960,705.25	0.563%	6.970%	2013	junio-13
677,743.65	68,603,159.88	0.988%	12.521%	2013	julio-13
685,851.38	67,023,335.64	1.023%	12.995%	2013	agosto-13
658,728.19	65,359,652.40	1.008%	12.788%	2013	septiembre-13
292,722.81	64,518,706.57	0.454%	5.582%	2013	octubre-13
392,131.36	63,049,688.21	0.622%	7.724%	2013	noviembre-13
693,307.61	61,669,880.94	1.124%	14.357%	2013	diciembre-13
274,987.78	61,720,095.11	0.446%	5.479%	2014	enero-14
181,731.80	61,292,953.61	0.296%	3.617%	2014	febrero-14
300,076.78	59,765,851.53	0.502%	6.194%	2014	marzo-14
341,270.05	58,785,931.06	0.581%	7.193%	2014	abril-14
367,681.63	59,010,164.11	0.623%	7.739%	2014	mayo-14
353,040.22	57,936,070.92	0.609%	7.562%	2014	junio-14
648,874.83	56,846,042.15	1.141%	14.591%	2014	julio-14

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE JULIO AL 31 DE JULIO 2014

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5,151938

Calculo Comisión Superv Administradores			
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS
Al Corriente	46,159,870.28	0.29%	12,940.15
De 1 a 30 días	5,053,420.58	0.25%	1,221.24
De 31 a 60 días	3,363,042.88	0.25%	812.74
De 61 a 90 días	3,098,654.06	0.25%	748.84
De 91 a 120 días	1,596,186.71	0.18%	277.74
De 121 a 150 días	1,351,973.60	0.18%	235.24
De 151 a 180 días	993,325.74	0.18%	172.84
Más de 180 días	85,600,568.50	0.15%	12,412.08
TOTALES	147,217,042.35		28,820.87

Monto en Pesos
\$ 148,483.92

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Julio 2014	19,500.00	3,120.00	22,620.00
Total	19,500.00	3,120.00	22,620.00

\$ 22,620.00

Total De Comisión de Administración Maestra
\$ 171,103.92

Administrador	Número de Crédito	Portafolio	Observaciones de comercialización	Comercializador	Avalúo Venta	Valor de venta	Fecha de venta	% Avaluo	Comisión Venta Si / No	Propuesta	Fecha de Propuesta	Comisión BROKER	Comisión por Venta (BROKER)	Comisión Venta (Pat / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
HSC	3012010101129756	MXMACFW 07U		Adamantine	423,000.00	325,000.00	31-Jul-14	76.83%	Si / 6%	325,000.00	30-Jul-13	No		19,500.00	30-Jul-14	1-Aug-14

