

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DEL 2014

		UDIs		Pesos			
Cotización UDI:				5.156221			
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	145,954,712.50		752,574,753.64			
2	Pagos de Principal Programados	160,030.37		825,151.95			
3	Pre-pagos de Principal	624,974.20		3,222,505.09			
4	Inmuebles Recuperados	173,201.53		893,065.37			
4.1	Reverso de Capital	(122.17)		(629.94)			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	144,996,628.57		747,634,661.16			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
6	Pagos de Principal Programados	160,030.37		825,151.95			
7	Pre-pagos de Principal	624,974.20		3,222,505.09			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	136,371.33		703,160.71			
9	Monto Total de Pagos de Principal	921,375.90		4,750,817.76			
10	Intereses Ordinarios	458,416.60		2,363,697.30			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	40,862.29		210,695.00			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,319.25		228,519.85			
15	Seguro de Vida	55,461.90		285,973.81			
16	Seguro de Daños y Contenidos	-		-			
17	Seguro de Desempleo	-		-			
18	Excedentes en Liquidación	11,428.94		58,930.14			
19	Cargo por Cobranza	18,636.79		96,095.41			
20	Cuota de Mantenimiento	2,777.47		14,321.25			
21	Cuota de Conservación	50.00		257.81			
22	Montos Recibidos por Aplicar	132,140.56		681,345.94			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,685,469.70		8,690,654.27			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,319.25		228,519.85			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	38,188.20		196,906.80			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	38,188.20		196,906.80			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	6,131.05		31,613.05			
<b>Cargos del Periodo</b>							
29	Saldo a Favor SHF	38,188.20		196,906.80			
30	Seguro de vida pagado	82,287.47		424,292.38			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-		-			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comisión por Administración Pagada	383,825.76		1,979,090.44			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	2,777.47		14,321.25			
36	Cuota Conservacion	-		-			
37	GPI Pagada	-		-			
38	Total de Cargos del Periodo	507,078.90		2,614,610.87			
<b>Seguros</b>							
39	Seguro de vida cobrado	-		-			
40	Seguro de vida pagado	-		-			
41	Saldo seguro de vida	-		-			
42	Seguro de daños cobrado	-		-			
43	Seguro de daños pagado	-		-			
44	Saldo seguro de daños	-		-			
45	Seguro de desempleo cobrado	-		-			
46	Seguro de desempleo pagado	-		-			
47	Saldo seguro de desempleo	-		-			
<b>Resumen Cuenta General</b>							
48	Total de Depósitos del Periodo	1,685,469.70		8,690,654.27			
49	Total Cargos del periodo	507,078.90		2,614,610.87			
50	Montos Recibidos por Aplicar	132,140.56		681,345.94			
51	Excedentes en Liquidación	11,428.94		58,930.14			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-			
53	Comisión por venta de Inmuebles	12,451.98		64,205.16			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	1,022,369.32		5,271,562.15			
				1,004,566.20	5,179,765.32		
<b>Estados de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>		<b>No. de Créditos</b>	<b>Porcentaje de Créditos</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>	
55	Al Corriente	593	35.59%	45,348,316.34	43,288,032.59	29.85%	
56	De 1 a 30 días	71	3.73%	5,044,362.37	6,068,242.38	4.19%	
57	De 31 a 60 días	36	2.27%	3,357,621.04	2,892,517.50	1.99%	
58	De 61 a 90 días	30	2.45%	3,095,742.40	2,493,303.74	1.72%	
59	De 91 a 120 días	29	1.28%	1,594,596.76	2,093,172.68	1.44%	
60	De 121 a 150 días	16	0.93%	1,349,875.88	1,187,396.00	0.82%	
61	De 151 a 180 días	14	0.70%	992,471.66	1,302,508.27	0.90%	
62	Más de 180 días	919	53.06%	85,171,726.05	85,671,455.42	59.09%	
63	<b>TOTALES</b>	<b>1,708</b>	<b>100.00%</b>	<b>145,954,712.50</b>	<b>144,996,628.58</b>	<b>100.00%</b>	
		<b>Cartera Vigente Hasta 90 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 90 días)</b>	<b>Cartera Vigente Hasta 180 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>	<b>Inmuebles Recuperados</b>
64	Número de Créditos	730	978	789	919	1,708	97
65	Saldo Insoluto de Principal	54,742,096.21	90,254,532.37	59,325,173.16	85,671,455.42	144,996,628.58	8,599,604.65
66	Porcentaje del total de cartera	37.75%	62.25%	40.91%	59.09%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	295,906.33	32,010,494.78	502,953.36	31,803,447.75	32,306,401.11	
68	Montos Recibidos por Aplicar	128,451.47	3,989.09	128,497.10	3,643.46	132,140.56	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	279,544.39	9,846,883.79	156,966.98	9,969,461.20	10,126,428.18	
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>				
70	Proceso Judicial	223	21,681,286.03				
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,717	145,954,712.50				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	8	491,252.37				
73	Inmuebles Recuperados	1	173,201.53				
74	Créditos Añadidos al Portafolio						
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)						
76	Créditos Actuales en el Portafolio	1,708	144,996,628.58				
			<b>Monto</b>				
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(29,192,357.27)				
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		153,596,233.23				

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente de Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE JULIO DE 2014

<b>"IMPORTES EN UDIS"</b>		
<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>-</b>
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
5	Prepago de Principal	648,874.83
6	Pago de Principal Programado	193,435.15
7	Principal Producto Neto de Liquidación	60,366.44
8	<b>Monto total de Pago de Principal Cobrado</b>	<b>902,676.42</b>
10	Intereses Ordinarios	573,575.96
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	46,159.61
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	52,769.19
15	Seguro de Vida	55,310.31
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	9,136.91
17	Seguro de Desempleo	1,107.47
18	Excedentes en Liquidación	5,885.45
19	Cargo por Cobranza Cobrada	22,628.09
20	Cuota de Mantenimiento	2,373.41
21	Cuota de Conservación	250.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	159,944.59
23	Saldo a Favor SHF	50,359.56
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	146,258.61
27	Cargo por Cobranza Pagada	-
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	82,961.80
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	Comision por Venta de Inmuebles	-
31	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,384,033.99</b>

## EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE AGOSTO 2014

### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-El Administrador Patrimonio HSC reporta 1 Daciones con un saldo de 173,201.53 udís

### 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 2 ventas con un saldo de 252, 859.71 y una pérdida de 477, 656.74 por lo que el total de inventario es de 97 inmuebles adjudicados contemplando la dación del periodo.

**REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO 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
624,974.20	54,742,096.21	1.142%	14.594%	2014	agosto-14

**DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 2014**

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5,173049

Calculo Comisión Superv Administradores	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	% Comisión	Monto de Comisión UDIS
Al Corriente	45,348,316.34	0.29%	12,712.64
De 1 a 30 días	5,044,362.37	0.25%	1,219.05
De 31 a 60 días	3,357,621.04	0.25%	811.43
De 61 a 90 días	3,095,742.40	0.25%	748.14
De 91 a 120 días	1,594,596.76	0.18%	277.46
De 121 a 150 días	1,349,875.68	0.18%	234.98
De 151 a 180 días	992,471.66	0.18%	172.69
Más de 180 días	85,171,726.05	0.15%	12,349.90
<b>TOTALES</b>	<b>145,954,712.50</b>		<b>28,526.19</b>

Monto en Pesos  
\$ 147,567.38

**DESGLOSE DE VENTAS**

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
Julio 2014	55,349.28	8,855.88	64,205.16
<b>Total</b>	<b>55,349.28</b>	<b>8,855.88</b>	<b>64,205.16</b>

\$ 64,205.16

Total De Comisión de Administración Maestra  
\$ 211,772.55

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	3030010102573978	MXMACFW 07U		Adamantine	561,100.00	540,000.00	31-Aug-14	96.24%	Si / 8%	540,000.00	23-Aug-13	No		-	11-Sep-14	1-Sep-14
HSC	3030010102523403	MXMACFW 07U		Adamantine	304,300.00	202,488.00	31-Aug-14	66.54%	Si / 6%	202,488.00	13-Aug-14	No			11-Sep-14	1-Sep-14





