

MXMACFW 07U

| REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 | | | | | | |
|---|--|------------------------|--|--|---------------------------|----------------|
| | | UDIs | Pesos | | | |
| Cotización UDI: | | | 5.179748 | | | |
| Resumen del Portafolio | | | | | | |
| 1 | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 144,996,628.58 | 751,045,996.89 | | | |
| 2 | Pagos de Principal Programados | 173,611.43 | 899,263.46 | | | |
| 3 | Pre-pagos de Principal | 602,544.97 | 3,121,031.10 | | | |
| 4 | Inmuebles Recuperados | 75,736.57 | 392,296.35 | | | |
| 4.1 | Reverso de Capital | | | | | |
| 5 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 144,144,735.61 | 746,633,405.99 | | | |
| Total de Depósitos del Periodo | | | | | | |
| 6 | Pagos de Principal Programados | 173,611.43 | 899,263.46 | | | |
| 7 | Pre-pagos de Principal | 602,544.97 | 3,121,031.10 | | | |
| 8 | Principal Producto Neto de Liquidaciones | 140,395.85 | 727,215.12 | | | |
| Monto Total de Pagos de Principal | | | | | | |
| 10 | Intereses Ordinarios | 530,903.05 | 2,749,944.01 | | | |
| 11 | Intereses Moratorios | | | | | |
| 12 | Comisión por Administración | 42,622.28 | 220,772.67 | | | |
| 13 | Penalización por Prepagos | | | | | |
| 14 | Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 47,600.07 | 246,556.37 | | | |
| 15 | Seguro de Vida | 54,059.98 | 280,017.07 | | | |
| 16 | Seguro de Daños y Contenidos | 8,450.47 | 43,771.31 | | | |
| 17 | Seguro de Desempleo | 1,052.57 | 5,452.05 | | | |
| 18 | Excedentes en Liquidación | 5,931.64 | 30,724.40 | | | |
| 19 | Cargo por Cobranza | 22,670.02 | 117,424.99 | | | |
| 20 | Cuota de Mantenimiento | 2,141.60 | 11,092.95 | | | |
| 21 | Cuota de Conservación | 75.00 | 388.48 | | | |
| 22 | Montos Recibidos por Aplicar | 59,293.09 | 307,123.25 | | | |
| 23 | Total de Depósitos del Periodo | 1,691,352.02 | 8,760,777.22 | | | |
| Operación de Cobertura de SHF | | | | | | |
| 24 | Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 47,600.07 | 246,556.37 | | | |
| 25 | Cobertura Total a Pagar SHF | 33,631.52 | 174,202.80 | | | |
| 26 | Ejercicio de cobertura SHF apl | - | - | | | |
| 27 | Saldo a Favor SHF | 33,631.52 | 174,202.80 | | | |
| 28 | Saldo a Favor Fideicomiso | 13,968.55 | 72,353.57 | | | |
| Cargos del Periodo | | | | | | |
| 29 | Saldo a Favor SHF | 33,631.52 | 174,202.80 | | | |
| 30 | Seguro de vida pagado | 61,596.04 | 319,051.96 | | | |
| 31 | Seguro de Daños y Contenidos pagados | 19,865.68 | 102,899.22 | | | |
| 32 | Seguro de Desempleo pagado | | | | | |
| 33 | Comision por Administración Pagada | 142,140.47 | 736,251.82 | | | |
| 34 | Cargo por Cobranza | | | | | |
| 35 | Cuota Mantenimiento | 2,141.60 | 11,092.95 | | | |
| 36 | Cuota Conservacion | | | | | |
| 36.1 | Gastos de Cobranza | 5,230.14 | 27,090.82 | | | |
| 37 | GPI Pagada | | | | | |
| 38 | Total de Cargos del Periodo | 264,605.45 | 1,370,589.57 | | | |
| Seguros | | | | | | |
| 39 | Seguro de vida cobrado | 54,059.98 | 280,017.07 | | | |
| 40 | Seguro de vida pagado | 61,596.04 | 319,051.96 | | | |
| 41 | Saldo seguro de vida | (7,536.06) | (39,034.89) | | | |
| 42 | Seguro de daños cobrado | 8,450.47 | 43,771.31 | | | |
| 43 | Seguro de daños pagado | 19,865.68 | 102,899.22 | | | |
| 44 | Saldo seguro de daños | (11,415.21) | (59,127.91) | | | |
| 45 | Seguro de desempleo cobrado | 1,052.57 | 5,452.05 | | | |
| 46 | Seguro de desempleo pagado | | | | | |
| 47 | Saldo seguro de desempleo | | | | | |
| Resumen Cuenta General | | | | | | |
| 48 | Total de Depósitos del Periodo | 1,691,352.02 | 8,760,777.22 | | | |
| 49 | Total Cargos del periodo | 264,605.45 | 1,370,589.57 | | | |
| 50 | Montos Recibidos por Aplicar | 59,293.09 | 307,123.25 | | | |
| 51 | Excedentes en Liquidación | 5,931.64 | 30,724.40 | | | |
| 52 | Ejercicio de Swap SHF por Aplicar | | | | | |
| 53 | Saldo Positivo Negativo Seguros | | | | | |
| 53.1 | Comisión por venta de Inmuebles | 17,735.99 | 91,867.96 | | | |
| 54 | Disponible a transferir al Fideicomiso | 1,343,785.85 | 6,960,472.04 | 1,237,032.01 | | 6,407,514.07 |
| Flujo Real UDIs | | | | | | |
| Flujo Real Pesos | | | | | | |
| 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 | 590 | 34.16% | 43,248,890.04 | 42,499,101.65 | 29.48% |
| 56 | De 1 a 30 días | 72 | 4.24% | 5,606,761.84 | 5,597,953.37 | 3.88% |
| 57 | De 31 a 60 días | 39 | 2.30% | 3,226,154.45 | 3,220,666.99 | 2.23% |
| 58 | De 61 a 90 días | 21 | 1.24% | 1,786,988.93 | 1,784,440.65 | 1.24% |
| 59 | De 91 a 120 días | 32 | 1.88% | 2,552,867.62 | 2,549,918.08 | 1.77% |
| 60 | De 121 a 150 días | 18 | 1.06% | 1,275,916.67 | 1,274,758.13 | 0.88% |
| 61 | De 151 a 180 días | 9 | 0.53% | 786,604.87 | 786,394.67 | 0.55% |
| 62 | Más de 180 días | 927 | 54.59% | 86,512,444.16 | 86,432,502.07 | 59.96% |
| 63 | TOTALES | 1,698 | 100.00% | 144,996,628.58 | 144,144,735.61 | 100.00% |
| Cartera Vigente Hasta 90 días | | | | | | |
| Cartera Vencida (+ de 90 días) | | | | | | |
| Cartera Vigente Hasta 180 días | | | | | | |
| Cartera Vencida (+ de 180 días) | | | | | | |
| 64 | Número de Créditos | 712 | 986 | 771 | 927 | 1,698 |
| 65 | Saldo Insoluto de Principal | 53,101,162.66 | 91,043,572.95 | 57,712,233.54 | 86,432,502.07 | 144,144,735.61 |
| 66 | Porcentaje del total de cartera | 36.84% | 63.16% | 40.04% | 59.96% | 100.00% |
| 67 | Interes No Cubiertos | 262,279.18 | 32,610,665.35 | 461,528.02 | 32,411,416.51 | 32,872,944.53 |
| 68 | Montos Recibidos por Aplicar | 59,108.27 | 184.81 | 59,108.29 | 184.79 | 59,293.09 |
| 69 | Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos | 79,782.14 | 10,208,204.34 | 144,957.03 | 10,143,029.45 | 10,287,986.48 |
| No. de Crédito | | | | | | |
| Saldo Insoluto | | | | | | |
| 70 | Proceso Judicial | 223 | | 21,582,584.55 | | |
| No. de Crédito | | | | | | |
| Saldo Insoluto | | | | | | |
| 71 | Créditos Mes Pasado en Portafolio | 1,708 | | 144,996,628.58 | | |
| 72 | Créditos Pre-pagados en el Periodo | 9 | | 615,202.05 | | |
| 73 | Inmuebles Recuperados | 1 | | 75,736.57 | | |
| 74 | Créditos Añadidos al Portafolio | | | | | |
| 75 | Créditos Eliminados (Pagados por Originador) | | | | | |
| 76 | Créditos Actuales en el Portafolio | 1,698 | | 144,144,735.61 | | |
| Monto | | | | | | |
| 77 | Pérdidas o Ganancias Acumuladas | | | (30,795,651.88) | | |
| 78 | Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) | | | 152,328,042.04 | | |

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administración Maestra

Miguel Angel Almaguez Rivera
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE AGOSTO 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 | 624,974.20 |
| 6 | Pago de Principal Programado | 160,030.37 |
| 7 | Principal Producto Neto de Liquidación | 136,371.33 |
| 8 | Monto total de Pago de Principal Cobrado | 921,375.90 |
| 10 | Intereses Ordinarios | 458,416.60 |
| 11 | Intereses Moratorios | - |
| 12 | Comisión por Administración | 40,862.29 |
| 13 | Penalización por Prepago | - |
| 14 | Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 44,319.25 |
| 15 | Seguro de Vida | 55,461.90 |
| 16 | Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA) | - |
| 17 | Seguro de Desempleo | - |
| 18 | Excedentes en Liquidación | 11,428.94 |
| 19 | Cargo por Cobranza Cobrada | 18,636.79 |
| 20 | Cuota de Mantenimiento | 2,777.47 |
| 21 | Cuota de Conservación | 50.00 |
| 22 | Montos Recibidos Por Aplicar | 132,140.56 |
| 23 | Saldo a Favor SHF | 38,188.20 |
| 24 | GPI Pagada por el Administrador | - |
| 25 | Ejercicio de Swap SHF por Aplicar | - |
| 26 | Comisión por administración pagada | 383,825.76 |
| 27 | Cargo por Cobranza Pagada | - |
| 28 | Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados | 82,287.47 |
| 29 | Saldo Positivo Negativo en Seguros | - |
| 30 | Comision por Venta de Inmuebles | 12,451.98 |
| 31 | TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO) | 1,022,369.32 |

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 SEPTIEMBRE 2014

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.-El Administrador Patrimonio HSC reporta 1 Daciones con un saldo de 75,736.57 udis
- 2.- Este periodo se están pagando a Patrimonio \$27,090.82 por concepto de gastos de cobranza los cuales ya están considerados dentro del reporte.

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 se reportan 5 ventas con un saldo de 485,022.35 y una pérdida de 1,568,253.03 por lo que el total de inventario es de 93 inmuebles adjudicados contemplando la dación del periodo.

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5,190632

| Calculo Comisión Superv Administradores | Saldo Inicial de Principal de los Créditos | % Comisión | Monto de Comisión UDIS |
|---|--|------------|------------------------|
| Al Corriente | 43,248,890.04 | 0.29% | 12,124.11 |
| De 1 a 30 días | 5,606,761.84 | 0.25% | 1,354.97 |
| De 31 a 60 días | 3,226,154.45 | 0.25% | 779.65 |
| De 61 a 90 días | 1,786,988.93 | 0.25% | 431.86 |
| De 91 a 120 días | 2,552,867.62 | 0.18% | 444.20 |
| De 121 a 150 días | 1,275,916.67 | 0.18% | 222.01 |
| De 151 a 180 días | 786,604.87 | 0.18% | 136.87 |
| Más de 180 días | 86,512,444.16 | 0.15% | 12,544.30 |
| TOTALES | 144,936,628.58 | | 28,037.96 |

Monto en Pesos
\$ 145,534.76

DESGLOSE DE VENTAS

| Mes | Monto Comisión | IVA | TOTAL |
|--------------|------------------|------------------|------------------|
| sep-14 | 79,196.52 | 12,671.44 | 91,867.96 |
| Total | 79,196.52 | 12,671.44 | 91,867.96 |

\$ 91,867.96

Total De Comisión de Administración Maestra
\$ 237,402.72

| 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 | 3012010101106119 | MXMACFW 07U | | Adamantine | 269,700.00 | 200,000.00 | 1-Sep-14 | 74.16% | SI 6% | 200,000.00 | 6-Jun-13 | | | 12,000.00 | 8-Oct-14 | 1-Oct-14 |
| HSC | 3030010102566899 | MXMACFW 07U | | Adamantine | 240,100.00 | 270,000.00 | 1-Oct-14 | 112.45% | SI 8% | 270,000.00 | 18-Oct-12 | | | 21,600.00 | 8-Oct-14 | 1-Oct-14 |
| HSC | 3030010102492211 | MXMACFW 07U | | Adamantine | 269,960.00 | 225,000.00 | 1-Oct-14 | 83.35% | SI 8% | 225,000.00 | 23-Sep-14 | | | 18,000.00 | 8-Oct-14 | 1-Oct-14 |
| HSC | 3030010102498895 | MXMACFW 07U | | Adamantine | 240,100.00 | 155,598.00 | 1-Oct-14 | 64.81% | SI 6% | 155,598.00 | 13-Aug-14 | | | 9,335.88 | 15-Oct-14 | 1-Oct-14 |
| HCC | 257357 | MXMACFW 07U | | Adamantine | 273,890.00 | 228,258.00 | 1-Oct-14 | 83.34% | SI 8% | 228,258.00 | 13-Aug-14 | | | 18,260.64 | 15-Oct-14 | 1-Oct-14 |

DESGLOSE DE GASTOS DE COBRANZA DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014

| # De Crédito | ETAPA | TOTAL UDI's | COBRO AL 50% UDI's | FECHA TIPO DE CAMBIO | TIPO DE CAMBIO | COBRO PESOS | IVA | TOTAL |
|----------------|-----------------------|-------------|--------------------|----------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|
| 53325 | Demanda/emplazamiento | 2,000.00 | 1,000.00 | 10102014 | 5.189813 | 5,189.81 | 830.37 | 6,020.18 |
| 53325 | Sentencia | 3,000.00 | 1,500.00 | 10102014 | 5.189813 | 7,784.72 | 1,245.56 | 9,030.27 |
| 112813 | Demanda/emplazamiento | 2,000.00 | 1,000.00 | 10102014 | 5.189813 | 5,189.81 | 830.37 | 6,020.18 |
| 112144 | Demanda/emplazamiento | 2,000.00 | 1,000.00 | 10102014 | 5.189813 | 5,189.81 | 830.37 | 6,020.18 |
| TOTALES | | | | | | 23,354.16 | 3,736.67 | 27,090.82 |

