

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 ABRIL AL 30 DE ABRIL DEL 2015

		UDIs		Pesos			
Cotización UDI:				5,313,757			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	139,801,965.76		742,873,674.17			
2	Pagos de Principal Programados	158,221.52		840,750.71			
3	Pre-pagos de Principal	275,337.22		1,463,075.08			
4	Inmuebles Recuperados	318,157.88		1,690,613.66			
4.1	Reverso de Capital	-		-			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	139,050,249.14		738,879,234.72			
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados	158,221.52		840,750.71			
7	Pre-pagos de Principal	275,337.22		1,463,075.08			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-		-			
	Monto Total de Pagos de Principal	433,558.74		2,303,825.79			
10	Intereses Ordinarios	432,701.23		2,299,269.19			
11	Intereses Moratorios	-		-			
12	Comisión por Administración	37,587.61		199,731.43			
13	Penalización por Prepagos	-		-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	40,395.02		214,649.32			
15	Seguro de Vida	44,166.01		234,687.44			
16	Seguro de Daños y Contenidos	6,868.67		36,498.44			
17	Seguro de Desempleo	833.97		4,431.51			
18	Excedentes en Liquidación	1,476.76		7,847.16			
19	Cargo por Cobranza	15,200.78		80,773.25			
20	Cuota de Mantenimiento	1,972.98		10,483.94			
21	Cuota de Conservación	50.00		265.69			
22	Montos Recibidos por Aplicar	74,562.77		396,208.45			
23	Total de Depósitos del Periodo	1,089,374.54		5,788,671.61			
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	40,395.02		214,649.32			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	40,169.22		213,449.47			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
27	Saldo a Favor SHF	40,169.22		213,449.47			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	225.80		1,199.85			
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF	40,169.49		213,450.91			
30	Seguro de vida pagado	58,846.45		312,695.74			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	18,763.76		99,706.06			
32	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
33	Comisión por Administración Pagada	131,648.91		699,550.32			
34	Cargo por Cobranza	-		-			
35	Cuota Mantenimiento	1,972.98		10,483.94			
36	Cuota Conservacion	-		-			
36.1	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	8,953.04		47,574.28			
37	GPI Pagada	-		-			
38	Total de Cargos del Periodo	260,354.63		1,383,461.24			
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado	50,818.95		270,039.55			
40	Seguro de vida pagado	59,493.86		316,135.92			
41	Saldo seguro de vida	(8,674.91)		(46,096.36)			
42	Seguro de daños cobrado	6868.67		36,498.44			
43	Seguro de daños pagado	18763.76		99,706.06			
44	Saldo seguro de daños	(11,895.09)		(63,207.62)			
45	Seguro de desempleo cobrado	833.97		4,431.51			
46	Seguro de desempleo pagado	0		-			
47	Saldo seguro de desempleo	833.97		4,431.51			
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo	1,089,374.54		5,788,671.61			
49	Total Cargos del periodo	260,354.63		1,383,461.24			
50	Montos Recibidos por Aplicar	74,562.77		396,208.45			
51	Excedentes en Liquidación	1,476.76		7,847.16			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-			
53.1	Comisión por venta de Inmuebles	-		-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	752,980.38		4,001,154.76	677,488.32		3,600,008.28
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	Porcentaje del Portafolio	
55	Al Corriente	556	33.76%	40,447,961.73	40,035,718.26	28.79%	
56	De 1 a 30 días	50	3.04%	4,254,426.88	4,245,705.63	3.05%	
57	De 31 a 60 días	29	1.76%	2,312,737.63	2,309,776.45	1.66%	
58	De 61 a 90 días	19	1.15%	1,197,729.47	1,194,269.93	0.86%	
59	De 91 a 120 días	10	0.61%	533,054.33	532,619.59	0.38%	
60	De 121 a 150 días	16	0.97%	1,219,346.47	1,218,533.46	0.88%	
61	De 151 a 180 días	16	0.97%	1,620,838.00	1,500,619.65	1.08%	
62	Más de 180 días	951	57.74%	88,215,871.25	88,013,006.17	63.30%	
63	TOTALES	1,647	100.00%	139,801,965.76	139,050,249.14	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	654	993	696	951	1647	97
65	Saldo insoluto de Principal	47,785,470.27	91,264,778.87	51,037,242.97	88,013,006.17	139,050,249.14	8,595,565.94
66	Porcentaje del total de cartera	34.37%	65.63%	36.70%	63.30%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	190,222.91	36,161,847.82	392,209.27	35,959,861.46	36,352,070.73	
68	Montos Recibidos por Aplicar	71,103.53	209.50	71,112.66	200.36	71,313.03	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	61,175.67	11,221,553.79	127,935.85	11,154,793.61	11,282,729.46	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
70	Proceso Judicial		389	36,199,432.31			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio		1653	139,801,965.76			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		3	102,922.14			
73	Inmuebles Recuperados		3	318,157.88			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1,647	139,380,886			
				Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			-			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			147,645,815.08			

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 MARZO DE 2015

"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	677,879.82
6	Pago de Principal Programado	178,554.93
7	Principal Producto Neto de Liquidación	46,240.53
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	902,675.28
10	Intereses Ordinarios	486,494.85
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	42,303.39
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,612.95
15	Seguro de Vida	50,818.95
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	7,920.66
17	Seguro de Desempleo	991.04
18	Excedentes en Liquidación	5,240.45
19	Cargo por Cobranza Cobrada	18,706.20
20	Cuota de Mantenimiento	1,963.49
21	Gastos de Cobranza	
22	Cuota de Conservación	50.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	71,313.03
24	Saldo a Favor SHF	42,308.88
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	133,987.54
28	Cargo por Cobranza Pagada	
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	78,478.40
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	2,898.36
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,296,900.15

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 30 DE ABRIL 2015

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- Este periodo se esta pagando a Adamantine la cantidad de 8,953.04 udis por concepto de gastos de cobranza, los cuales se incluyen en el reporte de cobranza
- 2.- Se reportan 3 inmuebles recuperados. Uno de Credito Inmobiliario, 2 de Hipotecaria Su casita. Con un saldo de 318,357.88 udis quedando un inventario de 97 créditos

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

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE ABRIL DE 2015
"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
602,544.97	53,101,162.66	1.135%	14.499%	2014	septiembre-14
863,092.47	51,928,665.41	1.662%	21.873%	2014	octubre-14
122,779.25	51,534,102.38	0.238%	2.897%	2014	noviembre-14
339,918.26	50,756,586.07	0.670%	8.339%	2014	diciembre-14
241,011.58	50,241,027.10	0.480%	5.911%	2015	enero-15
322,243.73	49,252,814.10	0.654%	8.140%	2015	febrero-15
677,879.82	47,567,808.59	1.425%	18.507%	2015	marzo-15
275,337.22	47,785,470.27	0.576%	7.138%	2015	abril-15

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL 2015

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.300323

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	40,447,961.73	0.29%	11,338.91
De 1 a 30 días	4,254,426.88	0.25%	1,028.15
De 31 a 60 días	2,312,737.63	0.25%	558.91
De 61 a 90 días	1,197,729.47	0.25%	289.45
De 91 a 120 días	533,054.33	0.18%	92.75
De 121 a 150 días	1,219,346.47	0.18%	212.17
De 151 a 180 días	1,620,838.00	0.18%	282.03
Más de 180 días	88,215,871.25	0.15%	12,791.30
TOTALES	139,801,965.76		26,593.67

Monto en Pesos
\$ 140,955.06

DESGLOSE DE VENTAS

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
	-	-	-
	-	-	-
Total	-	-	-

\$ -

Total De Comisión de
Administración
Maestra

\$ 140,955.06

