

MXMACFW 07U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2015

	Cotización UDI:		UDIs	Pesos			
				5,294702			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios		137,101,267.71	725,910,356.35			
2	Pagos de Principal Programados		164,005.31	868,359.24			
3	Pre-pagos de Principal		334,445.19	1,770,787.62			
4	Inmuebles Recuperados		-	-			
4.1	Reverso de Capital		-	-			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		136,602,817.21	723,271,209.49			
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados		164,005.31	868,359.24			
7	Pre-pagos de Principal		334,445.19	1,770,787.62			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones		-	-			
	Monto Total de Pagos de Principal		498,450.50	2,639,146.86			
10	Intereses Ordinarios		425,687.16	2,253,886.66			
11	Intereses Moratorios		-	-			
12	Comisión por Administración		41,919.77	221,952.69			
13	Penalización por Prepagos		-	-			
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		39,504.40	209,164.03			
15	Seguro de Vida		42,011.24	222,437.00			
16	Seguro de Daños y Contenidos		6,768.06	35,834.86			
17	Seguro de Desempleo		828.08	4,384.44			
18	Excedentes en Liquidación		2,114.06	11,193.32			
19	Cargo por Cobranza		14,936.34	79,083.47			
20	Cuota de Mantenimiento		1,851.54	9,803.35			
21	Cuota de Conservación		25.00	132.37			
22	Montos Recibidos por Aplicar		75,754.91	401,099.67			
23	Total de Depósitos del Periodo		1,149,851.06	6,088,118.71			
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		39,504.40	209,164.03			
25	Cobertura Total a Pagar SHF		39,382.57	208,518.97			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl		-	-			
27	Saldo a Favor SHF		39,382.57	208,518.97			
28	Saldo a Favor Fideicomiso		121.83	645.05			
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF		39,382.57	208,518.97			
30	Seguro de vida pagado		57,332.77	303,559.93			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados		18,526.65	98,093.09			
32	Seguro de Desempleo pagado		-	-			
33	Comision por Administración Pagada		216,129.83	1,144,343.04			
34	Cargo por Cobranza		-	-			
35	Cuota Mantenimiento		1,851.54	9,803.35			
36	Cuota Conservacion		-	-			
36.1	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)		89,072.04	471,609.90			
37	GPI Pagada		-	-			
38	Total de Cargos del Periodo		422,295.40	2,235,928.29			
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado		42,011.24	222,437.00			
40	Seguro de vida pagado		57,332.77	303,559.93			
41	Saldo seguro de vida		(15,321.53)	(81,122.94)			
42	Seguro de daños cobrado		6,768.06	35,834.86			
43	Seguro de daños pagado		18,526.65	98,093.09			
44	Saldo seguro de daños		(11,758.59)	(62,258.23)			
45	Seguro de desempleo cobrado		828.08	4,384.44			
46	Seguro de desempleo pagado		0	-			
47	Saldo seguro de desempleo		828.08	4,384.44			
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo		1,149,851.06	6,088,118.71	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
49	Total Cargos del periodo		422,295.40	2,235,928.29			
50	Montos Recibidos por Aplicar		75,754.91	401,099.67			
51	Excedentes en Liquidación		2,114.06	11,193.32			
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		649,686.69	3,439,897.43	585,859.45	3,101,951.20	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
55	Al Corriente	No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los	Porcentaje del Portafolio	
56	De 1 a 30 días	529	32.61%	38,177,856.80	37,705,389.21	27.60%	
57	De 31 a 60 días	33	2.03%	2,831,887.17	2,820,804.12	2.06%	
58	De 61 a 90 días	36	2.22%	2,711,804.97	2,707,210.84	1.98%	
59	De 91 a 120 días	14	0.86%	935,711.50	934,214.73	0.68%	
60	De 121 a 150 días	16	0.99%	1,170,734.28	1,169,204.08	0.86%	
61	De 151 a 180 días	12	0.74%	835,312.49	834,358.17	0.61%	
62	Más de 180 días	12	0.74%	904,576.49	903,980.55	0.66%	
63	TOTALES	1,622	100.00%	89,533,384.01	89,527,655.51	65.54%	
				137,101,267.71	136,602,817.21	100.00%	
64	Número de Créditos	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
65	Saldo Insoluto de Principal	612	1010	652	970	1622	93
66	Porcentaje del total de cartera	44,167,618.90	92,435,198.31	47,075,161.70	89,527,655.51	136,602,817.21	8,217,143.73
67	Interes No Cubiertos	32.33%	67.67%	34.46%	65.54%	100.00%	
68	Montos Recibidos por Aplicar	176,452.87	39,198,023.78	310,392.78	39,064,083.87	39,374,476.65	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	73,642.90	2,112.01	73,642.90	2,112.01	75,754.91	
		55,873.88	12,117,114.99	103,579.46	12,069,409.41	12,172,988.87	
70	Proceso Judicial	No. de Crédito	Saldo Insoluto				
		358	33,023,966.09				
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	No. de Crédito	Saldo Insoluto				
		1628	137,101,267.71				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo		6	337,348.78			
73	Inmuebles Recuperados		0	0			
74	Créditos Añadidos al Portafolio		0	0			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0			
76	Créditos Actuales en el Portafolio		1,622	136,602,817.21			
				Monto			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(33,996,767.34)			
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			144,819,960.94			

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO AL 31 DE JULIO 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	528,620.06
6	Pago de Principal Programado	174,807.15
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	703,427.21
10	Intereses Ordinarios	485,300.74
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	44,524.66
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	44,865.55
15	Seguro de Vida	46,987.72
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	7,865.08
17	Seguro de Desempleo	851.58
18	Excedentes en Liquidación	12,452.52
19	Cargo por Cobranza Cobrada	18,352.14
20	Cuota de Mantenimiento	2,246.74
21	Gastos de Cobranza	-
22	Cuota de Conservación	75.00
23	Montos Recibidos Por Aplicar	18,709.66
24	Saldo a Favor SHF	41,337.01
25	GPI Pagada por el Administrador	-
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
27	Comisión por administración pagada	128,398.98
28	Cargo por Cobranza Pagada	-
29	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	76,386.66
30	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
31	Comision por Venta de Inmuebles	-
	Gastos y Comisiones de Cobranza (Por Reembolso)	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,106,127.03

EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO AL REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE AGOSTO 2015

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.-Este mes se reembolsara a Patrimonio la cantidad de \$ 471,609.90 por concepto de gastos y comisiones.

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.- El inventario de inmuebles adjudicados se mantiene en 93 por un saldo de 8,217,143.73 UDIS

REPORTE DE PREPAGO AL 31 DE AGOSTO 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	77,919,594.02	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
367,225.05	46,623,152.74	0.788%	9.872%	2015	mayo-15
154,443.95	45,833,369.26	0.337%	4.119%	2015	junio-15
528,620.06	44,948,992.26	1.176%	15.062%	2015	julio-15
334,445.19	44,167,618.90	0.757%	9.475%	2015	agosto-15

DESGLOSE DE COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO 2015

Valor de la UDI a la fecha de pago: 5.304059

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	38,177,856.80	0.29%	10,702.53
De 1 a 30 días	2,831,887.17	0.25%	684.37
De 31 a 60 días	2,711,804.97	0.25%	655.35
De 61 a 90 días	935,711.50	0.25%	226.13
De 91 a 120 días	1,170,734.28	0.18%	203.71
De 121 a 150 días	835,312.49	0.18%	145.34
De 151 a 180 días	904,576.49	0.18%	157.40
Más de 180 días	89,533,384.01	0.15%	12,982.34
TOTALES	137,101,267.71		25,757.17

Monto en Pesos
\$ 136,617.55

DESGLOSE DE VENTAS

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

\$ -

Total De Comisión de
Administración
Maestra

\$ 136,617.55

