

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2016						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:			5.436730			
<b>Resumen del Portafolio</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	62,359,483.85	339,031,676.63			
2	Pagos de Principal Programados	118,431.22	643,878.57			
3	Pre-pagos de Principal	374,141.87	2,034,108.33			
4	Inmuebles Recuperados	122,308.43	664,957.91			
5	Reverso de Capital	-	-			
6	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>61,744,602.33</b>	<b>335,688,731.83</b>			
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>						
7	Pagos de Principal Programados	118,431.22	643,878.57			
8	Pre-pagos de Principal	374,141.87	2,034,108.33			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	307,758.60	1,673,200.39			
9.1	Quitas y Reversos de Capital	-	-			
10	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>800,331.69</b>	<b>4,351,187.29</b>			
11	Intereses Ordinarios	273,048.14	1,484,489.01			
12	Intereses Moratorios	-	-			
13	Comisión por Administración	56,076.36	304,872.03			
14	Penalización por Prepagos	-	-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	40,607.99	220,774.68			
16	Seguro de Vida	25,538.69	138,846.96			
17	Seguro de Daños y Contenidos	-	-			
18	Seguro de Desempleo	-	-			
19	Excedentes en Liquidación	1,931.79	10,502.62			
20	Cargo por Cobranza	5,063.07	27,526.54			
21	Cuota de Mantenimiento	-	-			
22	Cuota de Conservación	725.00	3,941.63			
23	Montos Recibidos por Aplicar	122,321.46	665,028.75			
24	Gastos Judiciales	-	-			
25	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>1,325,644.19</b>	<b>7,207,169.51</b>			
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	40,607.99	220,774.68			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	75,540.10	410,691.13			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-			
29	Saldo a Favor SHF	75,540.10	410,691.13			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(34,932.11)	(189,916.45)			
<b>Cargos del Periodo</b>						
31	Saldo a Favor SHF	75,540.10	410,691.13			
32	Seguro de vida pagado	34,256.86	186,245.30			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-			
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-			
35	Comisión por Administración Pagada	57,885.62	314,708.49			
36	Cargo por Cobranza	-	-			
37	Cuota Mantenimiento	-	-			
38	Cuota Conservación	-	-			
38.1	Gastos de Legales & Comercialización	-	-			
39	GPI Pagada	37,886.83	205,980.47			
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>205,569.41</b>	<b>1,117,625.38</b>			
<b>Seguros</b>						
41	Seguro de vida cobrado	25,538.69	138,846.96			
42	Seguro de vida pagado	34,256.86	186,245.30			
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(8,718.17)</b>	<b>(47,398.34)</b>			
44	Seguro de daños cobrado	-	-			
45	Seguro de daños pagado	-	-			
46	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-			
48	Seguro de desempleo pagado	-	-			
49	<b>Saldo seguro de desempleo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
<b>Resumen Cuenta General</b>						
50	Total de Depósitos del Periodo	1,325,644.19	7,207,169.51			
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-			
52	Total Cargos del periodo	205,569.41	1,117,625.38			
53	Montos Recibidos por Aplicar	122,321.46	665,028.75			
54	Excedentes en Liquidación	1,931.79	10,502.62			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-			
	Gastos Judiciales	-	-			
58	<b>Disponible a transferir al Fideicomiso</b>	<b>995,821.53</b>	<b>5,414,012.76</b>	<b>1,008,221.25</b>		<b>5,481,426.74</b>
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC			<b>1,008,221.25</b>		
59	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>					<b>5,481,426.74</b>
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>						
		No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio
60	Al Corriente	362	41.71%	23,736,191.02	23,261,944.33	37.67%
61	De 1 a 30 días	27	3.11%	1,738,089.67	1,735,166.34	2.81%
62	De 31 a 60 días	16	1.84%	1,238,011.80	1,234,789.11	2.00%
63	De 61 a 90 días	18	2.07%	1,265,198.36	1,262,552.77	2.04%
64	De 91 a 120 días	3	0.35%	201,093.24	200,611.57	0.32%
65	De 121 a 150 días	2	0.23%	153,680.86	150,581.26	0.24%
66	De 151 a 180 días	7	0.81%	460,458.64	460,288.80	0.75%
67	Más de 180 días	433	49.88%	33,566,760.26	33,438,668.15	54.16%
68	<b>TOTALES</b>	<b>868</b>	<b>100.00%</b>	<b>62,359,483.85</b>	<b>61,744,602.33</b>	<b>100.00%</b>
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
69	Número de Créditos	423	445	435	433	868
70	Saldo Insoluto de Principal	27,494,452.55	34,250,149.78	28,305,934.18	33,438,668.15	61,744,602.33
71	Porcentaje del total de cartera	44.53%	55.47%	45.84%	54.16%	100.00%
72	Interes No Cubiertos	136,260.22	18,776,420.27	176,912.85	18,735,767.64	18,912,680.49
73	Montos Recibidos por Aplicar	120,774.18	939.37	120,774.19	939.37	121,713.55
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	58,383.34	8,101,324.03	79,167.41	8,080,539.96	8,159,707.37
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
75	Proceso Judicial		263	20,980,910.17		
			No. de Crédito	Saldo Insoluto		
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		875	62,366,996.88		
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo		5	360,039.52		
78	Inmuebles Recuperados		2	122,308.43		
76	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-		
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-		
78	Créditos Actuales en el Portafolio		868	61,744,602.33		
				Monto		
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			(9,374,026.78)		
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			64,425,379.46		

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE JULIO DE 2016

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	127,231.23
6	Pago de Principal Programado	137,969.24
7	Principal Producto Neto de Liquidación	16,064.70
7.1	Quitas y Reversos de Capital	144,441.02
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	136,824.14
10	Intereses Ordinarios	328,217.91
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	67,448.85
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	49,989.43
15	Seguro de Vida Cobrado	27,625.98
16	Seguro de vida Pagado	34,495.89
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	-
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	-
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	-
22	Cargo por Cobranza	7,982.72
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	788.51
25	Montos Recibidos Por Aplicar	170,540.33
26	Saldo a Favor SHF	78,709.17
27	Pago GPI	38,010.61
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
	Gastos de Comercialización	-
30	Comisión por Administración Pagada	57,887.79
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>409,774.08</b>
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

**REESTRUCTURAS DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2016**

**Reestructuras Septiembre**

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Tasa	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrado	Originador
01/09/2016	38485	68,082.80	3000000179370	60,569.77			7.27	180	25,958.47	23/08/2016	Patrimonio	HCyC

**Reestructuras Agosto**

Fecha Aplicación	No. Crédito Anterior	Saldo Insoluto Anterior	No. Crédito Nuevo	Saldo Insoluto Nuevo	PagMens	ErogNeta	Tasa	Plazo	Condición Suspensiva	Fecha Firma	Administrado	Originador
01/08/2016	14412	100,261.60	3000000178279	100,263.50			7.27	60	42,970.07	13/07/2016	Patrimonio	HCyC
01/08/2016	22101	82,074.14	3000000177772	71,624.11			7.27	180	30,875.94	20/07/2016	Patrimonio	HCyC
01/08/2016	24753	104,099.59	3000000177825	103,182.93			7.27	120	30,696.05	29/06/2016	Patrimonio	HCyC
01/08/2016	21010	71,438.64	3000000178528	72,043.86			7.27	120	44,221.26	30/06/2016	Patrimonio	HCyC

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2016**

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

- 1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.
2. Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$248,798.38 a una tasa anual del 9.00 % de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.
3. EL Administrador Patrimonio reporta la recuperación de garantía del crédito 1790 por un monto \$110,503.32 mismo que se ve reflejado en el punto 9. Principal Producto Neto de Liquidaciones del Reporte Consolidado

**B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR**

- 1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado por el administrador Patrimonio, 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.
2. Se reporta la reestructura del Crédito 38485, el cual cierra con un importe de 68,082.80 y su reestructura es de 60,569.77

CREDITO ANT	CREDITO ACTUAL	SALDO ANT REEST	SALDO DESP REEST
38485	300000052714	68,082.80	60,569.77

3. Se reporta la venta de 5 inmuebles, de los siguientes créditos:

Meses de Reporte de Vent	Crédito	Saldo	Precio de Venta	Gasto de Venta
01-dic	19624	56,440.19	154,000.00	39,430.83
01-ene	3010010101848447	96,076.12	347,750.00	56,179.01
01-may	33211	80,276.02	290,000.00	61,238.21
01-may	14444	48,790.85	193,000.00	29,229.99
01-jun	3010010101823705	133,461.87	780,000.00	15,974.89

Con un PPNL de \$1'562,697.07

**C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION**

1. Se registra la adjudicación de 2 créditos por un saldo de 122,308.43 udis. Créditos 38485 y 3000000179370







