MXMACCB 04U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2018

		UDIs	Pesos
	Cotización UDI:		6.013531
Resumen del Portafolio			
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	76,403,320.05	459,453,733.62
2	Pagos de Principal Programados	144,561.62	869,325.78
3	Pre-pagos de Principal	395,620.85	2,379,078.25
4	Inmuebles Recuperados	-	-
4.1	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	75,863,137.58	456,205,329.59
Total de Depósitos del Periodo			
6	Pagos de Principal Programados	144,561.62	869,325.78
7	Pre-pagos de Principal	395,620.85	2,379,078.25
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones	48,902.28	294,075.38
8.1	Quitas y Reversos	(17,022.13)	(102,363.13)
9	Monto Total de Pagos de Principal	572,062.62	3,440,116.28
10	Intereses Ordinarios	320,572.60	1,927,773.27
11	Intereses Moratorios	-	-
12	Comisión por Administración	43,796.65	263,372.51
13	Penalización por Prepagos	-	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,663.14	274,596.71
15	Seguro de Vida	24,996.49	150,317.17
16	Seguro de Daños y Contenidos	-	-
17	Seguro de Desempleo	-	-
18	Excedentes en Liquidación	-	-
19	Cargo por Cobranza	11,644.80	70,026.37
20	Cuota de Mantenimiento	-	-
21	Cuota de Conservación	2,875.00	17,288.90
22	Montos Recibidos por Aplicar	-	-
23	Total de Depósitos del Periodo	1,021,611.30	6,143,491.20
Operación de Cobertura de SHF			
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	45,663.14	274,596.71
25	Cobertura Total a Pagar SHF	41,984.97	252,477.92
26	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-
27	Saldo a Favor SHF	41,984.97	252,477.92
28	Saldo a Favor Fideicomiso	3,678.17	22,118.79
Cargos del Periodo			
29	Saldo a Favor SHF	41,984.97	252,477.92
30	Seguro de vida pagado	24,996.49	150,317.17
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	-	-
32	Seguro de Desempleo pagado	-	-
33	Comision por Administración Pagada	50,804.11	305,512.11
34	Cargo por Cobranza	11,644.80	70,026.37
35	Cuota Mantenimiento	-	-
36	Cuota Conservacion	2,875.00	17,288.90
37	GPI Pagada	-	-
38	Total de Cargos del Periodo	132,305.37	795,622.47
Seguros			
39	Seguro de vida cobrado	24,996.49	150,317.17
40	Seguro de vida pagado	24,996.49	150,317.17
41	Saldo seguro de vida	0.00	0.00
42	Seguro de daños cobrado	-	-
43	Seguro de daños pagado	-	-
44	Saldo seguro de daños	0.00	0.00
45	Seguro de desempleo cobrado	-	-
46	Seguro de desempleo pagado	-	-
47	Saldo seguro de desempleo	-	-
Resumen Cuenta General				**Flujo Real UDIs**	**Flujo Real Pesos**
48	Total de Depósitos del Periodo	1,021,611.30	6,143,491.20
49	Total Cargos del periodo	132,305.37	795,622.47
50	Montos Recibidos por Aplicar	-	-
51	Excedentes en Liquidación	-	-
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-
54	Ajuste por Devolución de Accesorios	-	-
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	889,305.92	5,347,868.73

	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	516	43.25%	26,209,115.27	25,686,058.94	33.86%
56	De 1 a 30 días	45	3.77%	2,550,397.78	2,544,291.88	3.35%
57	De 31 a 60 días	18	1.51%	996,435.82	993,935.55	1.31%
58	De 61 a 90 días	7	0.59%	215,900.20	215,477.93	0.28%
59	De 91 a 120 días	5	0.42%	173,543.41	165,588.34	0.22%
60	De 121 a 150 días	0	0.00%	-	-	0.00%
61	De 151 a 180 días	4	0.34%	247,064.50	246,921.87	0.33%
62	Más de 180 días	598	50.13%	46,010,863.07	46,010,863.07	60.65%
63	TOTALES	1,193	100.00%	76,403,320.05	75,863,137.58	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	586	607	595	598	1,193	323
65	Saldo Insoluto de Principal	29,439,764.30	46,423,373.28	29,852,274.51	46,010,863.07	75,863,137.58	24,604,182.67
66	Porcentaje del total de cartera	38.81%	61.19%	39.35%	60.65%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	100,614.07	33,733,490.91	121,517.81	33,712,587.17	33,834,104.98	
68	Montos Recibidos por Aplicar	-	-	-	-	-	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	-	-	-	-	-	

		No. de Crédito	Saldo Insoluto
70	Proceso Judicial	542	41,624,317.64

		No. de Crédito	Saldo Insoluto
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,200	76,403,320.05
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	7	343,375.42
73	Inmuebles Recuperados	0	-
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0
76	Créditos Actuales en el Portafolio	1,193	75,863,137.58

		Monto
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas	0.00
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)	100,467,320.25

Mabel Sánchez Gómez
Gerente Administración Maestra

Miguel A. Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V. S.F.O.L. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE MAYO DE 2018.

	Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)	UDIS
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	0.00

	Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza	UDIS
5	Pago de Principal Programado	131,207.69
6	Prepago de Principal	195,591.04
7	Principal Producto Neto de Liquidación	43,782.72
7.1	Quitas y Reversos	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	370,581.45
10	Intereses Ordinarios	253,119.44
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	45,612.23
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	41,530.39
15	Seguro de Vida	23,277.88
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00
17	Seguro de Desempleo	-
18	Excedentes en Liquidación	-
19	Cargo por Cobranza	7,864.96
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	2,850.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	-
23	Saldo a Favor SHF	42,707.41
24	Devolución de IVA pendiente de reembolso al Administrador	
25	IVA comisión por administración correspondiente al mes	7,297.96
26	Recuperación de GPI o SCV	
27	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	**615,225.91**

MXMACCB 04U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2018

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- En este periodo el Administrador nos reporta la Recuperación de GPI de 4 créditos por un importe total de $294,075.38 pesos ,mismos que se reflejan en el campo de "Principal Producto Neto de Liquidaciones", el detalle de los créditos se anexa en la siguiente pestaña.

2.-En este periodo se reporta la liquidación de un crédito (22-300400) bajo el producto solución: Liquidación con Quita, dandonos un importe total de quita por: 17,022.13 UDIS

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

1.- ***BUCKETS:*** Este mes cuadra con el Reporte de Cobranza, en número de créditos y en saldo final, sin embargo no con respecto de la distribucion de creditos en los buckets.
El Administrador Primario comentó que por el cálculo que hace su sistema por número de moras difiere el como se calcula la distribucion de los buckets.

2.- Se siguen presentando errores en la parte del cálculo del capital requerido, esto debido a la migración que tuvieron de una plataforma a otra, comentan que están revisando el caso con su área de sistemas, por lo que pronto se harán las correciones.

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACIÓN

1.- En este mes no hubo adjudicaciones, por lo que el inventario se mantiene con un total 323 inmuebles y un importe de 24,604,182.67 udis.

RECUPERACIONES DE GPI REPORTADAS POR EL ADMINISTRADOR EN JUNIO 2018

Consecutivo	No. Crédito	Acreditado	Importe Pagado
1	3-300387-3	Jaime Almaza Peña	90,769.83
2	8-300871-3	Esteban Puga Zamarripa	31,654.52
3	9-300653-3	Hugo Sánchez Castillo	33,422.71
4	24-301625-3	Veronica Guerrero Quezada	138,228.32
		Total	**294,075.38**

HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA
REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE JUNIO DE 2018

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,486,717.65	311,516,032.23	0.477%	5.880%	2004	1-Diciembre
2,212,369.25	308,716,001.60	0.717%	8.947%	2005	1-Enero
1,318,288.85	307,420,190.82	0.429%	5.269%	2005	1-Febrero
1,638,488.22	305,569,951.63	0.536%	6.628%	2005	1-Marzo
1,501,076.18	303,976,674.09	0.494%	6.089%	2005	1-Abril
2,211,981.64	301,564,521.85	0.734%	9.166%	2005	1-Mayo
2,184,941.80	299,207,810.54	0.730%	9.124%	2005	1-Junio
1,251,925.65	298,040,198.28	0.420%	5.159%	2005	1-Julio
1,043,106.52	296,563,937.86	0.352%	4.303%	2005	1-Agosto
2,978,716.79	293,077,836.09	1.016%	12.902%	2005	1-Septiembre
2,405,475.59	289,906,822.00	0.830%	10.424%	2005	1-Octubre
2,682,352.91	287,072,092.91	0.934%	11.807%	2005	1-Noviembre
1,343,754.69	285,359,753.94	0.471%	5.799%	2005	1-Diciembre
2,100,585.21	282,645,474.63	0.743%	9.292%	2006	1-Enero
1,984,871.38	280,316,500.11	0.708%	8.836%	2006	1-Febrero
1,588,708.86	278,300,108.71	0.571%	7.070%	2006	1-Marzo
2,478,338.09	274,954,760.39	0.901%	11.369%	2006	1-Abril
1,865,627.35	272,801,695.11	0.684%	8.522%	2006	1-Mayo
2,914,410.53	269,323,478.62	1.082%	13.787%	2006	1-Junio
2,412,904.27	266,274,155.95	0.906%	11.433%	2006	1-Julio
2,575,544.62	263,171,666.19	0.979%	12.397%	2006	1-Agosto
1,925,571.12	259,919,906.69	0.741%	9.261%	2006	1-Septiembre
1,901,516.41	257,372,335.52	0.739%	9.235%	2006	1-Octubre
1,625,021.73	255,109,110.62	0.637%	7.917%	2006	1-Noviembre
1,241,847.25	253,165,840.51	0.491%	6.048%	2006	1-Diciembre
2,078,476.51	250,094,900.03	0.831%	10.442%	2007	1-Enero
1,642,570.37	247,272,254.24	0.664%	8.269%	2007	1-Febrero
1,963,933.06	244,467,304.61	0.812%	10.185%	2007	1-Marzo
1,870,044.46	241,086,293.92	0.776%	9.716%	2007	1-Abril
1,558,314.55	238,512,045.35	0.653%	8.128%	2007	1-Mayo
1,929,395.86	234,884,010.83	0.821%	10.315%	2007	1-Junio
1,699,644.28	231,106,464.31	0.735%	9.191%	2007	1-Julio
1,635,834.26	229,253,795.75	0.714%	8.907%	2007	1-Agosto
1,789,997.54	226,707,152.61	0.790%	9.897%	2007	1-Septiembre
1,847,409.46	223,907,425.92	0.825%	2007	2007	1-Octubre
2,346,124.45	221,076,256.89	1.061%	13.505%	2007	1-Noviembre
2,035,300.56	217,710,466.19	0.935%	11.814%	2007	1-Diciembre
2,270,269.67	215,346,296.86	1.054%	13.411%	2008	1-Enero
1,808,217.68	212,516,451.97	0.851%	10.702%	2008	1-Febrero
1,743,638.31	207,758,631.70	0.839%	10.549%	2008	1-Marzo
1,862,130.81	202,898,384.39	0.918%	11.586%	2008	1-Abril
2,265,160.39	201,188,529.88	1.126%	14.380%	2008	1-Mayo
1,181,612.51	199,641,468.41	0.592%	7.338%	2008	1-Junio
1,661,778.11	196,839,114.81	0.844%	10.615%	2008	1-Julio
2,457,376.20	193,989,859.91	1.267%	16.306%	2008	1-Agosto
1,851,896.76	191,056,393.80	0.969%	12.272%	2008	1-Septiembre
1,328,091.86	188,853,291.70	0.703%	8.773%	2008	1-Octubre
2,608,142.83	185,378,980.68	1.407%	18.253%	2008	1-Noviembre
2,117,138.31	180,784,060.34	1.171%	14.994%	2008	1-Diciembre
2,694,108.34	177,415,700.25	1.519%	19.824%	2009	1-Enero
1,371,496.16	174,118,837.09	0.788%	9.873%	2009	1-Febrero
1,363,760.28	171,990,685.85	0.793%	9.941%	2009	1-Marzo
1,366,841.92	169,688,476.97	0.806%	10.106%	2009	1-Abril
787,475.83	168,729,006.15	0.467%	5.747%	2009	1-Mayo
1,273,670.02	165,348,105.59	0.770%	9.645%	2009	1-Junio
1,557,990.70	160,747,777.83	0.969%	12.271%	2009	31-Julio
1,334,201.96	157,133,684.51	0.849%	10.679%	2009	1-Agosto
851,322.60	155,577,371.04	0.547%	6.768%	2009	1-Septiembre
1,275,232.92	152,306,897.49	0.837%	10.523%	2009	1-Octubre
1,339,756.64	149,660,808.52	0.895%	11.287%	2009	1-Noviembre
1,028,563.41	145,729,014.21	0.706%	8.806%	2009	1-Diciembre
1,475,950.49	143,340,027.24	1.030%	13.081%	2010	1-Enero
629,889.82	143,348,018.07	0.439%	5.402%	2010	1-Febrero
1,146,752.65	141,066,726.37	0.813%	10.203%	2010	1-Marzo
590,849.92	138,593,521.06	0.426%	5.237%	2010	1-Abril
1,113,535.73	135,624,196.46	0.821%	10.310%	2010	1-Mayo
1,206,547.46	134,619,687.60	0.896%	11.301%	2010	1-Junio
1,346,222.18	131,963,205.91	1.020%	12.953%	2010	1-Julio
1,153,548.17	128,345,728.95	0.899%	11.335%	2010	1-Agosto
1,165,274.03	125,999,167.80	0.925%	11.680%	2010	1-Septiembre
906,780.55	124,803,317.55	0.727%	9.076%	2010	1-Octubre
1,422,445.12	121,867,222.28	1.167%	14.942%	2010	1-Noviembre
1,124,426.25	118,332,557.14	0.950%	12.018%	2010	1-Diciembre
1,182,164.47	115,971,995.14	1.019%	12.942%	2011	1-Enero
1,071,122.49	114,536,790.07	0.935%	11.818%	2011	1-Febrero
740,651.99	112,715,260.72	0.657%	8.177%	2011	1-Marzo
967,402.50	111,502,206.86	0.868%	10.923%	2011	1-Abril
762,862.04	109,810,928.86	0.695%	8.662%	2011	1-Mayo
595,675.92	108,945,105.05	0.547%	6.762%	2011	junio-11
952,047.41	105,803,160.17	0.900%	11.349%	2011	julio-11
422,155.58	105,675,964.81	0.399%	4.901%	2011	agosto-11
914,152.61	104,229,292.24	0.877%	11.048%	2011	septiembre-11
1,264,121.08	102,021,764.24	1.239%	15.925%	2011	octubre-11
487,155.00	101,217,687.60	0.481%	5.931%	2011	noviembre-11
1,108,596.95	99,197,763.00	1.118%	14.267%	2011	diciembre-11
998,140.86	97,677,375.73	1.022%	12.976%	2012	enero-12
456,952.00	96,441,723.56	0.474%	5.836%	2012	febrero-12
696,185.50	94,947,853.65	0.733%	9.162%	2012	marzo-12
529,866.79	94,125,509.64	0.563%	6.968%	2012	abril-12
347,940.88	93,152,612.53	0.374%	4.575%	2012	mayo-12
573,626.23	91,685,539.86	0.626%	7.772%	2012	junio-12
770,624.66	90,309,123.54	0.853%	10.734%	2012	julio-12
654,862.99	89,026,295.59	0.736%	9.193%	2012	agosto-12
536,289.00	87,778,338.26	0.611%	7.583%	2012	septiembre-12
1,054,658.75	86,245,822.52	1.223%	15.703%	2012	octubre-12
591,562.28	84,733,423.65	0.698%	8.707%	2012	noviembre-12
688,707.13	82,994,032.48	0.830%	10.425%	2012	diciembre-12
692,497.24	82,037,590.17	0.844%	10.613%	2013	enero-13
1,042,045.74	80,626,707.75	1.292%	16.661%	2013	febrero-13
984,007.47	79,230,358.88	1.242%	15.965%	2013	marzo-13
508,329.92	78,294,263.80	0.649%	8.075%	2013	abril-13
776,735.54	76,868,736.69	1.010%	12.823%	2013	mayo-13
858,674.68	75,828,329.60	1.132%	14.468%	2013	junio-13
883,164.23	74,762,211.77	1.181%	15.134%	2013	julio-13
815,853.28	73,678,006.89	1.107%	14.128%	2013	agosto-13
589,066.43	72,556,036.67	0.812%	10.190%	2013	septiembre-13
979,096.02	71,323,611.96	1.373%	17.775%	2013	octubre-13
632,561.82	70,037,848.49	0.903%	11.393%	2013	noviembre-13
779,653.35	68,333,326.42	1.141%	14.584%	2013	diciembre-13
985,175.57	67,105,487.47	1.468%	19.112%	2014	enero-14
899,161.46	65,513,714.21	1.067%	13.585%	2014	febrero-14
597,600.91	64,500,181.48	0.927%	11.703%	2014	marzo-14
765,408.06	62,767,766.62	1.219%	15.656%	2014	abril-14
718,234.95	62,349,100.78	1.152%	14.734%	2014	mayo-14
312,648.56	61,148,859.85	0.511%	6.311%	2014	junio-14
851,863.37	59,672,682.28	1.428%	18.542%	2014	julio-14
702,292.05	58,796,796.55	1.194%	15.313%	2014	agosto-14
624,625.74	57,723,981.53	1.082%	13.786%	2014	septiembre-14
945,792.30	56,475,674.35	1.498%	19.528%	2014	octubre-14
623,372.72	55,316,516.36	1.127%	14.393%	2014	noviembre-14
452,455.83	54,186,830.81	0.835%	10.493%	2014	diciembre-14
558,696.57	53,266,061.24	1.049%	13.339%	2015	enero-15
212,925.45	52,433,781.31	0.406%	4.983%	2015	febrero-15
463,515.24	51,291,292.16	0.904%	11.400%	2015	marzo-15
365,534.00	51,005,788.58	0.717%	8.947%	2015	abril-15
642,957.21	50,083,803.62	1.284%	16.541%	2015	mayo-15
355,919.69	49,497,313.26	0.719%	8.978%	2015	junio-15
499,539.68	48,416,142.62	1.032%	13.108%	2015	julio-15
273,160.50	47,818,589.64	0.571%	7.074%	2015	agosto-15
316,202.42	47,235,468.77	0.669%	8.335%	2015	septiembre-15
544,957.25	46,729,750.49	1.166%	14.928%	2015	octubre-15
485,739.27	45,198,019.25	1.075%	13.687%	2015	noviembre-15
594,568.36	44,709,883.60	1.330%	17.179%	2015	diciembre-15
227,142.96	44,365,453.78	0.512%	6.320%	2016	enero-16
371,547.14	43,886,585.46	0.847%	10.646%	2016	febrero-16
475,436.95	43,231,150.48	1.100%	14.025%	2016	marzo-16
695,769.53	42,349,378.78	1.643%	21.598%	2016	abril-16
764,220.12	41,478,550.96	1.842%	24.493%	2016	mayo-16
207,644.97	41,396,095.92	0.502%	6.188%	2016	junio-16
568,050.57	40,484,998.60	1.403%	18.199%	2016	julio-16
217,139.27	40,060,674.52	0.542%	6.702%	2016	agosto-16
384,320.40	39,758,444.94	0.967%	12.237%	2016	septiembre-16
794,647.78	38,980,372.16	2.039%	27.401%	2016	octubre-16
304,209.06	38,494,470.53	0.790%	9.906%	2016	noviembre-16
542,820.57	37,689,345.79	1.440%	18.720%	2016	diciembre-16
637,269.96	36,906,712.25	1.727%	22.806%	2017	enero-17
729,355.45	37,311,468.21	1.955%	26.151%	2017	febrero-17
268,993.49	35,957,366.48	0.748%	9.356%	2017	marzo-17
476,315.20	35,565,934.00	1.339%	17.309%	2017	abril-17
384,292.80	35,152,407.83	1.093%	13.937%	2017	mayo-17
564,618.68	34,585,638.25	1.633%	21.449%	2017	junio-17
365,929.68	33,866,419.34	1.081%	13.765%	2017	julio-17
406,475.34	33,402,647.45	1.217%	15.621%	2017	agosto-17
167,028.60	33,078,144.43	0.505%	6.231%	2017	septiembre-17
321,375.15	32,789,019.41	0.980%	12.417%	2017	octubre-17
268,928.89	32,451,343.56	0.829%	10.411%	2017	noviembre-17
442,102.00	31,976,994.56	1.362%	17.912%	2017	diciembre-17
461,979.19	31,773,305.12	1.445%	18.913%	2018	enero-18
290,091.89	31,201,982.80	0.913%	11.745%	2018	febrero-18
251,903.46	30,911,399.25	0.807%	10.229%	2018	marzo-18
318,031.37	30,261,148.13	1.029%	13.367%	2018	abril-18
195,591.04	29,889,502.24	0.646%	8.141%	2018	mayo-18
395,620.85	29,439,764.30	1.324%	17.373%	2018	junio-18