

MXMACFW 0730
REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2018
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM JANUARY 1ST TO JANUARY 31 ST 2018

	UDIs	Pesos	5.97291	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:						
Resumen del Portafolio					Total Pesos	
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	135,557,124.75	809,722,153.26	108,910,218.63	918,632,371.89		
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	141,588.85	845,751.40	311,730.49	1,157,489.89		
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	352,444.99	2,105,256.49	30,164.64	2,135,421.13		
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	2,500,717.62	17,445,296.27	-	17,445,296.27		
5 Saldo en Conciliación (Reverso de Pago/Reversa)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)		
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	132,142,373.29	789,324,949.09	108,568,323.30	897,893,172.59		
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period						
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	141,588.85	845,751.40	311,730.49	1,157,489.89		
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	352,444.99	2,105,256.49	30,164.64	2,135,421.13		
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	94,420.31	564,000.00	-	564,000.00		
10 Ajuste de Aplicaciones de Principal / Applications Principal Adjustment	-	-	-	-		
11 Gastos de Capital/Removes of Capital	88,622.17	589,098.91	-	589,098.91		
12 Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	488,831.98	2,825,906.98	341,895.13	3,267,804.11		
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	284,223.62	1,697,750.39	760,853.02	2,456,603.41		
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	-	-	-	-		
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	41,627.36	248,652.33	33,749.50	282,401.83		
16 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	-	-	-		
17 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	-12,534.72	(74,873.53)	-	(74,873.53)		
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	36,120.57	215,758.88	46,295.67	262,554.35		
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,278.13	31,527.81	-	31,527.81		
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	12,052.25	71,991.80	13,382.19	85,373.79		
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	-	0.00	-		
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	-	0.00	-		
23 Montos Identificados no Aplicados del Periodo / Identified amounts not applied in the period	20,892.33	124,735.97	70,949.22	195,745.19		
24 Bonificaciones	1,425.19	7,198.83	6.11	7,205.04		
25 Montos aplicados identificados en periodos anteriores/Applied Amounts Identified In Previous Period	29,583.11	176,708.52	79,962.35	256,670.87		
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	848,703.23	5,057,604.77	1,187,156.27	6,244,761.04		
Operación de Cobertura de Swap SHF / SHF Coverage						
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	31,610.99	188,821.64	-	188,821.64		
26 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	0.00	-	-	-		
27 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	44,145.71	263,655.17	0.00	263,655.17		
28 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00		
29 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	31,610.99	188,821.64	0.00	188,821.64		
Depositos Anteriores/Period Deposits						
30 Saldo a Favor SHF / Balance in behalf of SHF	-	-	-	-		
31 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	-	-	-	-		
34 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	439,094.61	2,622,839.80	275,610.67	2,896,450.58		
35 Cargo por Cobranza / Collection Costs	-	-	-	-		
36 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-	-	-	-		
37 Cuota de Conservación / Conservation Fee	-	-	-	-		
37 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	1,911.42	11,417.47	-	11,417.47		
38 GPI Pagada / MI Paid	-	-	-	-		
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	441,006.03	2,634,257.37	275,610.67	2,909,866.05		
Excesos en Liquidación						
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	36,120.57	215,758.88	46,295.67	262,554.35		
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	-	-	-	-		
48 Monto Total de Seguros / Total Insurance Amount	36,120.57	215,758.88	46,295.67	262,554.35		
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary						
49 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	848,703.23	5,057,604.77	1,187,156.27	6,244,761.04		
50 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	441,006.03	2,634,257.37	275,610.67	2,909,866.05		
51 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	20,892.33	124,735.97	70,949.22	195,745.19		
52 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,278.13	31,527.81	-	31,527.81		
53 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	-	-	-	-		
55 Montos aplicados identificados en periodos anteriores/Applied Amounts Identified In Previous Periods	29,583.11	176,708.52	79,962.35	256,670.87		
56 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	408,169.84	2,443,732.15	520,558.73	3,364,260.87		
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status						
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
56 Al Corriente / Current	421	24.39%	24,866,379.37	24,207,568.69	18.32%	
57 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	20	1.16%	1,150,924.01	1,146,503.37	0.87%	
58 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	15	0.87%	814,320.62	810,645.98	0.61%	
59 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	15	0.87%	870,414.97	869,296.75	0.66%	
60 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	17	0.98%	849,137.59	847,794.21	0.64%	
61 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	6	0.35%	335,989.49	335,852.83	0.26%	
62 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	10	0.56%	551,511.54	550,355.54	0.42%	
63 Más de 180 días / More than 180 days	1222	70.80%	106,298,437.86	103,374,846.84	78.23%	
64 Total	1,226	100.00%	130,557,124.75	132,142,373.29	100.00%	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status						
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
56 Al Corriente / Current	213	65.98%	69,707,128.61	69,418,903.48	63.94%	
57 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	8	2.52%	3,243,622.80	3,209,154.55	2.96%	
58 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	9	2.83%	3,171,782.17	3,151,820.43	2.90%	
59 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	6	1.89%	2,123,790.15	2,119,011.13	1.90%	
60 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	6	1.89%	1,956,044.69	1,950,620.62	1.80%	
61 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	3	0.94%	865,687.59	864,872.43	0.80%	
62 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.31%	150,496.66	150,496.66	0.14%	
63 Más de 180 días / More than 180 days	72	22.84%	27,691,715.98	27,677,557.00	25.49%	
64 Total	318	100.00%	108,910,218.63	108,568,323.30	100.00%	
Cartera Vigente						
	Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+180 days)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados
65 Número de Créditos / Number of Loans	471	1,265	504	1,222	1,728	282
66 Saldo Inicial de Principal / Outstanding Principal Balance	27,034,013.87	105,108,399.42	28,767,726.45	103,374,846.84	132,142,373.29	23,869,012.89
67 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	20.48%	79.54%	21.77%	78.23%	100%	
68 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	81,801.11	61,843,040.13	156,751.84	61,769,889.40	61,025,441.24	
69 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	20,892.33	-	20,892.33	-	20,892.33	
70 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	31,242.05	17,842,977.56	63,137.55	17,811,082.06	17,874,219.61	
No. de Crédito / Loans #						
71 Proceso judicial / Foreclosure process	628	-	54,674,509.31	-	-	-
No. de Crédito / Loans #						
72 Créditos Mes Pasado en Portafolio	1763	-	135,703,980.84	-	-	-
73 Créditos Pre-pagos en el Periodo	8	-	335,975.65	-	-	-
74 Inmuebles Recuperados	27	-	2,920,717.62	-	-	-
75 Créditos Añadidos al Portafolio	0	-	-	-	-	-
76 Créditos Eliminados / Reestructuras	2	-	146,856.09	-	-	-
77 Créditos Actuales en el Portafolio	1,728	-	132,142,373.29	-	-	-
Monto / Balance						
79 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated	-	-	(70,373,032.78)	-	-	-
80 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)	-	-	156,011,386.18	-	-	-
REESTRUCTURAS PESOS						
	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+180 days)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados
85 Número de Créditos / Number of Loans	228	62	240	72	318	5
86 Saldo Inicial de Principal / Outstanding Principal Balance	77,924,686.59	30,843,636.91	80,869,766.50	27,677,557.00	108,568,323.30	1,512,117.46
87 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	71.77%	28.23%	74.51%	25.49%	100%	
88 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	234,726.93	3,857,598.70	332,042.19	3,760,283.44	4,092,325.63	
89 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	70,949.22	-	70,949.22	0.00	70,949.22	
90 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	19,895.16	502,114.91	26,719.80	495,290.27	522,010.07	
No. de Crédito / Loans #						
71 Proceso judicial / Foreclosure process	17	-	6,207,478.85	-	-	-
No. de Crédito / Loans #						
72 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	317	-	108,234,418.63	-	-	-
73 Créditos Pre-pagos en el Periodo / Prepaid Loans	1	-	34,285.51	-	-	-
74 Inmuebles Recuperados / REO's	-	-	-	-	-	-
75 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	2	-	675,800.00	-	-	-
76 Créditos Eliminados / Pagados por Originador / Non Eligible Loans	-	-	-	-	-	-
77 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	318	-	108,568,323.30	-	-	-
Monto / Balance						
79 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated	-	-	-	-	-	-
80 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)	-	-	108,568,323.30	-	-	-

RESUMEN SALDOS INICIALES		
CONCEPTO	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	135,703,980.84	108,234,418.63
Activación Ajustado (Reest)	0.00	0.00
Ajuste de saldo inicial (menos)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reest	135,703,980.84	108,234,418.63
Reestructuras Periodo	146,856.09	675,800.00
Saldo Inicial desp Reest	135,557,124.75	108,910,218.63
RESUMEN SALDOS A FAVOR		
CONCEPTO	UDIS	PESOS
Saldo Inicial de Montos a Favor/ Initial Amounts of Balance in favor	323,130.36	-
(*) Montos Identificados no Aplicados del Periodo/Identified amounts not applied in the period	195,745.19	-
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores/Applied amounts identified in previous periods	256,670.87	-
(-) Ajustes (Reversos)	-	-
(*) Saldo Final de Excedentes a Favor/ Final Amounts of Balance in Excess	-	262,204.68
RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN		
CONCEPTO	UDIS	PESOS
Saldo Inicial de excedentes en liquidación/ Initial Balance of Excess cash flow	1,239,005.64	-
(*) Excedentes en Liquidación del Periodo/ Excess cash flow in the period	31,527.81	-
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo/Excess cash flow paid to the borrower in the period	0.00	-
(*) Saldo Final de Excedentes en Liquidación/ Final Balance of Excess cash flow	1,270,533.44	-

Mabel Sánchez Gómez
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra