

MXMACFW 07U - FIDEICOMISO 233595 / TRUST 233595
REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2020
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM 1ST TO MAY 31 ST 2020

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:		6.426863			
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balan	68,434,155.47	439,816,941.73	10,186,854.86	450,003,796.59	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Pay	143,501.25	922,262.87	101,557.52	1,023,820.39	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	170,795.34	1,097,678.25	1,080.83	1,098,759.08	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	-	-	-	
5 Reverso de Capital	14,537.89	93,433.03	-	93,433.03	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Endino	68,134,396.77	437,890,433.63	10,084,216.51	447,974,650.14	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications o					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	143,501.25	922,262.87	101,557.52	1,023,820.39	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	170,795.34	1,097,678.25	1,080.83	1,098,759.08	
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale	30,901.61	198,600.39	-	198,600.39	
10 Menos: Quitas/ Reversos/Removes of Capital	55,676.82	357,827.29	-	357,827.29	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal	289,521.38	1,860,714.22	102,638.35	1,963,352.57	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	232,575.78	1,494,732.68	83,946.09	1,578,678.77	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	-	-	-	-	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	27,143.53	174,447.75	0.83	174,448.58	
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	-	-	-	-	
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	24,261.32	155,924.18	-	155,924.18	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	38,622.38	248,220.74	7,456.80	255,677.54	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the b	0.12	0.77	-	0.77	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	10,432.74	67,049.79	2,480.85	69,530.64	
20 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-	-	-	-	
21 Cuota de Conservación / Conservation Fee	-	-	-	-	
22 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apod	45,914.15	295,083.96	33,967.44	329,051.40	
23 Bonificaciones	114,644.48	736,804.37	-	736,804.37	
24 menos: Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorizaci	16,002.63	102,846.73	-	102,846.73	
25 Total de Aplicaciones del Periodo	537,824.28	3,456,522.99	230,490.36	3,687,013.35	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	24,261.32	155,924.18	-	155,924.18	
27 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap	22,449.36	144,278.96	-	144,278.96	
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	0.00	0.00	-	0.00	
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	22,449.36	144,278.96	-	144,278.96	
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	1,811.96	11,645.22	0.00	11,645.22	
Cargos del Periodo / Period expenses					
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	22,449.37	144,279.01	-	144,279.01	
32 Monto de seguros de vida pagados / Insurances Paid	33,669.41	216,388.67	5,755.56	222,144.23	
33 Monto de seguros de daños pagados / Insurances Paid	11,547.60	74,214.82	2,020.29	76,235.11	
34 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	57,716.87	370,938.44	15,131.70	386,070.14	
35 Comisión por Avances Judiciales	21,786.15	140,016.63	-	140,016.63	
36 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	12,499.72	80,333.99	-	80,333.99	
37 Comisión por Venta de Inmuebles del periodo	3,609.85	23,200.00	-	23,200.00	
38 GPI Pagada / MI Paid	-	-	-	-	
39 Total de Cargos del Periodo	163,278.97	1,049,371.57	22,907.55	1,072,279.12	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	38,622.38	248,220.74	7,456.80	255,677.54	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	33,669.41	216,388.67	5,755.56	222,144.23	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	4,952.97	31,832.07	1,701.24	33,533.31	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the perio	537,824.28	3,456,522.99	230,490.36	3,687,013.35	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	163,278.97	1,049,371.57	22,907.55	1,072,279.12	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apod	45,914.15	295,083.96	33,967.44	329,051.40	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the t	0.12	0.77	-	0.77	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	-	-	-	-	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso	328,631.04	2,112,066.70	173,615.37	2,285,682.07	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios /					
Portafolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans	Saldo Inicial de Principal de los	Saldo Final de Principal de los	Porcentaje del Portafolio /
49 Al Corriente / Current	245	27.53%	13,482,895.36	13,196,465.30	19.37%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	32	3.60%	1,686,404.95	1,681,466.42	2.47%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	18	2.02%	1,069,365.29	1,067,421.06	1.57%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	15	1.69%	719,633.30	717,698.92	1.05%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	6	0.67%	407,017.41	406,381.03	0.60%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	6	0.67%	333,125.12	332,484.10	0.49%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	8	0.90%	585,181.89	584,182.52	0.86%
56 Más de 180 días / More than 180 days	560	62.92%	50,150,532.15	50,148,297.42	73.60%
57 Total	890	100.00%	68,434,155.47	68,134,396.77	100.00%

RESUMEN SALDOS INICIALES		
CONCEPTO	UDIS	REESTRUCTURAS PESOS
Saldo Inicial Anterior	68,434,155.47	10,186,854.86
Activación Adjudicado (UDIS)	0.00	0.00
Ajuste de saldo inicial (menos)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reest	68,434,155.47	10,186,854.86
Reestructuras Periodo	-	-
Saldo Inicial desp Reest.	68,434,155.47	10,186,854.86

REESTRUCTURAS PESOS						
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo inicial de Principal de los Créditos / Past Due	Saldo Final de Principal de los Créditos / Past Due	Porcentaje del Portfolio / Portfolio %	
58	Al Corriente / Current	21	65.63%	5,922,238.74	5,834,284.30	57.86%
59	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	4	12.50%	1,949,576.75	1,937,167.31	19.21%
60	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	2	6.25%	578,910.16	576,635.69	5.72%
61	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	2	6.25%	682,905.72	682,905.72	6.77%
62	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	0	0.00%	-	-	0.00%
63	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	1	3.13%	210,229.30	210,229.30	2.08%
64	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	0	0.00%	-	-	0.00%
65	Más de 180 días / More than 180 days	2	6.25%	842,994.19	842,994.19	8.36%
66	Total	32	100.00%	10,186,854.86	10,084,216.51	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 / REO's
67	Número de Créditos / Number of Loans	310	580	330	560	366
68	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal	16,663,051.70	51,471,345.07	17,986,099.35	50,148,297.42	31,746,226.56
69	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	24.46%	75.54%	26.40%	73.60%	100%
70	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	83,127.91	37,724,561.23	144,791.99	37,662,897.15	37,807,689.14
71	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be	45,914.15	-	45,914.15	-	45,914.15
72	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insur	38,363.25	11,193,280.17	71,793.54	11,159,849.88	11,231,643.42
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73	Proceso judicial / Foreclosure process		523	47,248,429.91		
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		893	68,434,155.47		
75	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	164,531.63		
76	Inmuebles Recuperados / REO's		0	-		
77	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans			-		
78	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non		0	-		
79	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		890	68,134,396.77		
Monto / Balance						
80	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(66,799,951.95)		
81	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge			99,880,623.33		
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 / REO's
82	Número de Créditos / Number of Loans	29	3	30	2	32
83	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal	9,030,993.02	1,053,223.49	9,241,222.32	842,994.19	10,084,216.51
84	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	89.56%	10.44%	91.64%	8.36%	100%
85	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	81,333.36	94,634.21	93,523.99	82,443.58	175,967.57
86	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be	33,967.44	0.00	33,967.44	0.00	33,967.44
87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insur	8,575.82	11,897.76	10,823.27	9,650.31	20,473.58
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88	Proceso judicial / Foreclosure process		32	10,084,216.51		
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		32	10,186,854.86		
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		0	-		
91	Inmuebles Recuperados / REO's		0	-		
92	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans		-	-		
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non		0	-		
94	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		32	10,084,216.51		
Monto / Balance						
95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas					
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			10,084,216.51		