

MXMACCB 05-2U -FIDEICOMISO 247 / TRUST 247
REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2020
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED JULY 1 FRST TO JULY 31, 2020

	UDIs	Pesos 6.497581	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:				
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	43,637,823.84	283,540,295.06	0.00	283,540,295.06
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	107,181.85	696,422.75	0.00	696,422.75
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	196,984.43	1,279,922.29	0.00	1,279,922.29
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	0.00
5 Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	43,333,657.56	281,563,950.02	0.00	281,563,950.02
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	107,181.85	696,422.75	0.00	696,422.75
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	196,984.43	1,279,922.29	0.00	1,279,922.29
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00
10 Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
11 Quitas	2.67	17.37	0.00	17.37
12 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	304,163.61	1,976,327.67	0.00	1,976,327.67
13 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	147,473.37	958,220.17	0.00	958,220.17
14 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
15 Comisión por Administración / Servicing Fee	41,314.70	268,445.61	0.00	268,445.61
16 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
17 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	29,149.31	189,400.00	0.00	189,400.00
18 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	12,532.90	81,433.53	0.00	81,433.53
19 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	4,849.21	31,508.13	0.00	31,508.13
20 Cargo por Cobranza / Collection Costs	4,760.19	30,929.72	0.00	30,929.72
21 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
22 Cuota de Conservación / Conservation Fee	400.00	2,599.03	0.00	2,599.03
23 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	132,546.15	861,229.31	0.00	861,229.31
24 menos: Bonificaciones/Bonuses	11,185.78	72,680.51	0.00	72,680.51
25 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In Previous I	0.41	2.66	0.00	2.66
26 menos: Bonificaciones, Condonaciones, Quitas y Valorización de Udi's	15,985.59	103,867.67	0.00	103,867.67
26 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	650,017.65	4,223,542.34	0.00	4,223,542.34
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
27 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	29,149.31	189,400.00	0.00	189,400.00
28 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	58,162.27	377,914.09	0.00	377,914.09
29 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	0.00	0.00	0.00	0.00
30 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	58,162.27	377,914.09	0.00	377,914.09
31 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	-29,012.96	-188,514.09	0.00	-188,514.09
Cargos del Periodo / Period expenses				
32 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	58,162.27	377,914.09	0.00	377,914.09
33 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	29,872.32	194,097.83	0.00	194,097.83
34 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	35,817.36	232,726.19	0.00	232,726.19
35 Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00
36 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
37 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
38 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	15,352.46	99,753.85	0.00	99,753.85
39 GPI Pagada / MI Paid	66,213.28	430,226.13	0.00	430,226.13
40 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	205,417.69	1,334,718.09	0.00	1,334,718.09
Seguros / Insurance				
41 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	12,532.90	81,433.53	0.00	81,433.53
42 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	29,872.32	194,097.83	0.00	194,097.83
43 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(17,339.42)	(112,664.29)	0.00	(112,664.29)
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
44 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	650,017.65	4,223,542.34	0.00	4,223,542.34
45 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	205,417.69	1,334,718.09	0.00	1,334,718.09
46 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	132,546.15	861,229.31	0.00	861,229.31
47 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	4,849.21	31,508.13	0.00	31,508.13
48 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	0.41	2.66	0.00	2.66
49 Recuperación GPI	0.00	0.00	0.00	0.00
50 Pago adeudos Patrimonio	0.00	0.00	0.00	0.00
51 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	307,205.01	1,996,089.46	0.00	1,996,089.46
52 Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00
53 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	307,205.01	1,996,089.46		1,996,089.46

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	43,578,413.81	283,154,273.61
(-) Liquidaciones por Conciliación	0.00	0.00
(+) Reactivación de crédito	59,410.03	386,021.45
Saldo Inicial Antes Reestr	43,637,823.84	283,540,295.06
Créditos CCI	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	43,637,823.84	283,540,295.06

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,796,160.15
(+) Desliz UDI	0.00
Reverso de Pago	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	861,229.31
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	2.66
(=) Saldo Final de Montos a Favor	2,657,386.80

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	294,422.49
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	31,508.13
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	325,930.63

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 %
54 Al Corriente / Current	179	27.33%	9,780,815.29	9,568,465.24	22.08%
55 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	32	4.89%	1,784,584.84	1,777,643.73	4.10%
56 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	14	2.14%	682,963.77	680,454.76	1.57%
57 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	13	1.98%	835,079.47	833,351.95	1.92%
58 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	7	1.07%	360,301.53	314,426.64	0.73%
59 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	8	1.22%	362,872.33	362,453.15	0.84%
60 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	6	0.92%	293,980.33	292,383.96	0.67%
61 Más de 180 días / More than 180 days	396	60.46%	29,537,226.28	29,504,478.13	68.09%
62 Total	655	100.00%	43,637,823.84	43,333,657.56	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
63 Número de Créditos / Number of Loans	238	417	259	396	655	76
64 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	12,859,915.68	30,473,741.88	13,829,179.43	29,504,478.13	43,333,657.56	5,976,357.94
65 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	29.68%	70.32%	31.91%	68.09%	100.00%	
66 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	78,325.24	23,092,896.00	122,356.75	23,048,864.49	23,171,221.24	
67 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	72,576.21	59,969.94	72,576.21	59,969.94	132,546.15	
68 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	40,414.28	10,653,376.54	67,702.10	10,626,088.72	10,693,790.82	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69 Proceso judicial / Foreclosure process		396	29,504,478.13			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
70 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		658	43,578,413.81			
71 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		4	178,676.65			
72 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
73 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	59,410.03			
74 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures)		0	0.00			
75 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		655	43,333,657.56			
		Monto / Balance				
76 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			(10,939,309.57)			
77 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			49,310,015.50			

Héctor Miguel Tenorio Vignati
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra