

MXMFCWF 07U - FIDEICOMISO 233595 / TRUST 233595
 REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
 COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM 1ST TO SEPTEMBER 30 ST 2021

	UDIs	Pesos	Reestructuras	Peso	Total	
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary						
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	53,421,318.87	369,904,864.29	18,162,938.47	-	388,067,802.76	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	210,392.16	1,456,816.96	174,923.71	-	1,631,740.67	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	328,191.43	2,258,645.04	-	-	2,258,645.04	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	51,553.63	356,972.44	-	-	356,972.44	
5 Reverso de Capital	2,468.00	17,089.16	1,707.83	-	18,796.99	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	52,835,649.65	365,849,519.01	17,989,722.59	-	383,839,241.60	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the peri						
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	210,392.16	1,456,816.96	174,923.71	-	1,631,740.67	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	326,191.43	2,258,645.04	-	-	2,258,645.04	
9 Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	329,275.49	2,280,000.00	-	-	2,280,000.00	
10 Menos: Quitas/ Reversos/Removals de Capital	137,884.49	954,752.61	-	-	954,752.61	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal	727,974.59	5,040,709.39	174,923.71	-	5,215,633.10	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	474,053.20	3,292,453.23	137,371.01	-	3,419,854.29	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	-	-	-	-	-	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	32,870.07	227,602.00	-	-	227,602.00	
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	-	-	-	-	-	
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	33,741.52	233,636.17	-	-	233,636.17	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	43,659.83	302,313.46	12,790.58	-	315,104.04	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	-	-	-	-	-	
19 Carro por Cobranza / Collection Costs	26,370.02	182,593.74	3,036.21	-	185,629.95	
20 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	-	-	-	-	-	
21 Cuota de Conservación / Conservation Fee	-	-	-	-	-	
22 Montos Recibidos por Anular / Amounts pending to be annuled	-	-	-	-	-	
23 Bonificaciones	373,174.32	2,583,968.33	230.00	-	2,584,198.33	
24 menos: Bonificaciones, Condicionales, Quitas y Valorización de Udi	131,074.43	907,576.97	-	-	907,576.97	
25 Total de Aplicaciones del Periodo	834,423.49	5,777,792.71	327,891.51	-	6,105,684.22	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage						
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	33,741.52	233,636.17	-	-	233,636.17	
27 Cobertura Total a Favor SHF / Premium to be paid to Swap Provider	10,212.91	70,717.18	-	-	70,717.18	
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	0.00	0.00	-	-	0.00	
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	10,212.91	70,717.18	-	-	70,717.18	
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	23,528.61	162,918.99	0.00	-	162,918.99	
Carros del Periodo / Period expenses						
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	10,212.90	70,717.10	-	-	70,717.10	
32 Monto de seguros de vida pagados / Insurances Paid	26,335.50	182,354.73	21,805.42	-	204,160.15	
33 Monto de seguros de daños pagados / Insurances Paid	9,254.74	64,082.50	3,758.96	-	67,861.46	
34 Comisión por Administración Pasada / Servicing Fee Paid	43,901.13	303,984.20	25,629.90	-	329,895.10	
35 Comisión por Avances Judiciales	52,331.48	362,358.51	-	-	362,358.51	
36 Gastos de Cobranza / Collection Expenses	23,641.54	163,700.98	-	-	163,700.98	
37 Comisión por Venta de Inmuebles del periodo	20,746.44	143,654.40	-	-	143,654.40	
38 (GPI Pasado) / MI Paid	-	-	-	-	-	
39 Total de Carros del Periodo	186,423.73	1,290,852.52	51,205.18	-	1,342,057.70	
Seguros / Insurance						
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	43,659.83	302,313.46	12,790.58	-	315,104.04	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	26,335.50	182,354.73	21,805.42	-	204,160.15	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	17,324.33	119,958.73	(9,014.84)	-	110,943.89	
Resumen Cuenta General / General Account Summary						
43 Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	834,423.49	5,777,792.71	327,891.51	-	6,105,684.22	
44 Total Carros del periodo / Total Expenses of the Period	186,423.73	1,290,852.52	51,205.18	-	1,342,057.70	
45 Montos Recibidos por Anular / Amounts pending to be annuled	-	-	-	-	-	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	-	-	-	-	-	
47 Movios Anticipados Identificados en Periodos Anteriores	-	-	-	-	-	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso	647,999.76	4,486,940.19	276,686.33	-	4,763,626.52	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status						
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de los Principales de los Créditos /	Saldo Final de Principal de los Créditos /	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
49 Al Corriente / Current	704	100.00%	53,421,318.80	52,835,649.57	100.00%	
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	28	3.98%	1,311,388.29	1,302,291.21	2.46%	
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	17	2.41%	891,849.18	889,470.46	1.68%	
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	8	1.14%	355,953.81	354,774.45	0.67%	
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	5	0.71%	211,525.41	211,525.41	0.40%	
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	4	0.57%	170,131.35	169,618.81	0.32%	
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	1	0.14%	43,169.48	42,986.96	0.08%	
56 Más de 180 días / More than 180 days	42	64.20%	40,370,380.86	40,319,554.66	76.31%	
57 Total	704	100.00%	53,421,318.80	52,835,649.57	100.00%	
REESTRUCTURAS PESOS						
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de los Principales de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
58 Al Corriente / Current	30	65.00%	10,589,554.54	10,480,702.57	58.15%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	8	13.33%	2,774,220.60	2,755,463.83	15.32%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	3	5.00%	1,089,266.41	1,080,241.94	6.00%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	2	3.33%	1,583,128.64	1,566,545.97	8.71%	
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	2	3.33%	218,380.31	218,380.31	1.21%	
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	6	10.00%	1,908,387.97	1,908,387.97	10.61%	
66 Total	60	100.00%	18,162,938.47	17,989,722.59	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	242	462	252	452	704	384
68 Saldo Insóluto de Principal / Outstanding Principal Balance	12,091,963.73	40,743,685.84	12,516,094.91	40,319,554.66	52,835,649.57	32,097,152.59
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	22.89%	77.11%	23.89%	76.31%	100%	100%
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	59,522.25	33,539,774.49	77,101.73	33,522,195.01	33,599,296.74	-
71 Montos Recibidos por Anular / Amounts pending to be apply	-	-	-	-	-	-
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Re	31,489.95	10,107,859.93	46,346.04	10,092,983.84	10,139,329.88	-
73 Proceso Judicial / Foreclosure process						
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insóluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	190	711	53,464,995.57			
75 Créditos Pre-pagos en el Periodo / Prepaid Loans	5	5	429,183.03			
76 Inmuebles Recuperados / REO's	1	1	51,553.63			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assioned	8	1	60,401.16			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Elieble Loans	2	2	104,077.86			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	704	704	52,835,649.57			
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust			(79,800,813.14)			
			84,932,802.16			
REESTRUCTURAS PESOS						
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de los Principales de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
82 Número de Créditos / Number of Loans	54	8	54	6	60	
83 Saldo Insóluto de Principal / Outstanding Principal Balance	15,862,954.31	2,126,768.28	16,081,334.62	1,908,387.97	17,989,722.59	
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	88.18%	11.82%	89.39%	10.61%	100%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	145,843.01	345,528.52	157,959.84	333,411.69	491,371.53	
86 Montos Recibidos por Anular / Amounts pending to be apply	0.00	0.00	-	0.00	-	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Re	18,232.42	54,300.16	22,395.24	50,137.34	72,532.58	
88 Proceso Judicial / Foreclosure process						
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insóluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	58	30	9,311,267.51			
90 Créditos Pre-pagos en el Periodo / Prepaid Loans	0	0	-			
91 Inmuebles Recuperados / REO's	0	0	-			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assioned	2	2	585,425.14			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Elieble Loans	0	0	-			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	60	60	17,989,722.59			
89 Pérdidas o Ganancias Acumuladas						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			17,989,722.59			

CONCEPTO	UDIS	REESTRUCTURAS PESOS
Saldo Inicial Anterior	53,464,995.57	17,577,513.33
Activación Adjudicada (UDIS)	60,401.16	0.00
Ajuste de saldo inicial (monero)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reest	53,525,396.73	17,577,513.33
Reestructuras Periodo	104,077.86	585,425.14
Saldo Inicial desp Reest	53,421,318.87	18,162,938.47

Héctor Miguel Tenorio Vignati
 Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
 Director Administración Maestra