

REPORTES DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2021					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS	
				6.831937	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>		<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	<b>55,619,442.12</b>		<b>378,820,627.51</b>	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	179,192.39		1,221,497.32	180,437.40
3	Prepagos	157,551.51		1,076,356.83	<b>407802.52</b>
4	Pagos totales	250,251.02		1,709,510.84	
5	Amortización por Convenios Del mes	1,245.01		7,972.62	
6	Adjudicado	162,716.18		1,111,666.66	
7	Quebranto	129,911.77		887,549.04	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00		0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00		0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>54,738,574.25</b>		<b>373,970,490.76</b>	
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	179,192.39		1,221,497.32	
11	Pre-pagos de Principal	157,551.51		1,076,356.83	
12	Pagos totales	250,251.02		1,709,510.84	
13	Amortización por Convenios	1,245.01		7,972.62	
14	Venta de Adjudicados	62,368.45		426,000.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>650,608.37</b>		<b>4,441,337.61</b>	
16	Intereses Ordinarios	249,246.58		1,702,836.96	<b>262,501.84</b>
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,911.18		19,889.03	
18	Intereses Moratorios	10,285.38		70,269.09	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	58.69		400.95	
20	Comisión administración	2,075.92		14,182.56	<b>2,075.92</b>
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00		0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	20,831.20		142,317.45	
23	Cobertura	-731.19		-4,995.44	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	21,562.39		147,312.89	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	263.82		1,802.38	
26	Seguro Vida	617.76		4,220.51	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00	
28	Seguro Desempleo	78.68		537.52	<b>147.30</b>
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00	
30	Seguro Daños + IVA	68.62		468.84	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00		0.00	
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00		0.00	
34	Gastos de cobranza	336.04		2,295.79	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	114.60		782.95	
36	ImporteDiferidoCargo	1,144.92		7,822.01	
37	ImporteDiferidoAbono	1,110.79		7,588.86	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>938,193.91</b>		<b>6,406,103.91</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	16,374.86		111,871.99	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	123.03		840.54	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>16,497.89</b>		<b>112,712.53</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>18,271.63</b>		<b>124,830.60</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>6,058.55</b>		<b>41,391.64</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>16,497.89</b>		<b>112,712.53</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>112,712.53</b>			
47	Seguro Vida	320,929.07			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	45,116.21			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>366,045.28</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	112,712.53			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	124,830.60			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,391.64			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>166,222.24</b>			
	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>644,980.05</b>			
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>644,980.05</b>			
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
63	Pagos a la cía a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon. suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00			
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
66	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>644,980.05</b>			
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>644,980.05</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>					
<b>644,980.05</b>					
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	528	20,981,987.75	38.33%	
70	1-30 DIAS	37	1,564,447.58	2.86%	
71	31-60 DIAS	24	1,251,903.70	2.29%	
72	61-90 DIAS	15	669,780.64	1.22%	
73	MÁS DE 90 DIAS	449	30,270,455.46	55.30%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1053</b>	<b>54,738,575.13</b>	<b>100%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera	
75	Número de Créditos	604	13	436	1,053
76	Saldo Insoluto en UDIS	24,468,119.67	452,293.24	29,818,162.22	54,738,575.13

77	Porcentaje total de cartera	45%	0.83%	54.47%	100.00%
78	Monto recuperado				
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	316	98,787,230.13		
80	Venta de Adjudicado	2	426,000.00		
81	Quebranto	0	-100,166.66		
82	Adjudicados del Mes*	3	1,111,666.66		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	317	99,372,730.13	99,372.73	
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	1,065			
85	Créditos prepagados totalmente	9			
86	Adjudicados del Mes	3			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,053			
		<b>OTROS INDICADORES</b>			
90	Total prepagos (totales y parciales)	407,802.52			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.28%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,244,567.05			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.45%			
94	Monto Prepago Total acumulado	55,812,594.96			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.73%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,057,162.00			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.5%			
98	Tasa constante de prepago parcial	3.5%			
99	to de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.47%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4311			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62			
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05			
104	Prom. Pond. Margen	2.24			
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.89			
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01639			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.94			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	109.90			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	184.03			
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.58%			
114	Prom. Pond. LTV original	78.84%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.87%			
116	Prom. Pond. DTI	19.71%			
117	CH's con CoFinanciamiento	643			
		<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>			
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-			

Al mes de Mayo 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,526,523.05 de los cuales al mes de Junio 2021 se aplicaron \$724,155.94, nuevos depósitos por \$762,352.42 quedando en total - \$11,872,085.91 pendientes por aplicar al mes de Junio 2021; teniendo un total de \$383,759.34 por identificar.

Deposito cobranza	6,406,103.91
Menos aplicaciones previo por conciliar	724,155.94
Reversa depositos mal referenciados	762,352.42
Por conciliar	383,759.34
<b>Total del deposito</b>	<b>6,060,541.05</b>
deposito según Cobranza	6,060,541.05
<b>Monto a Depositar</b>	<b>6,060,541.05</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>