

REPORTES DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2021					
Colización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
		6.870874			
<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	54,730,574.25	373,970,480.16		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	188,217.57	1,288,955.61		
3	Prepagos	17,576.88	120,651.47		
4	Pagos totales	124,959.99	855,755.73		
5	Amortización por Convenios Del mes	0.00	0.00		
6	Adjudicado	285,727.76	1,963,199.44		
7	Quebranto	41,172.48	282,890.90		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>54,080,919.58</b>	<b>371,553,184.22</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDECOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	188,217.57	1,288,955.61		
11	Pre-pagos de Principal	17,576.88	120,651.47		
12	Pagos totales	124,959.99	855,755.73		
13	Amortización por Convenios	0.00	0.00		
14	Venta de Adjudicados	125,544.07	862,400.00		
<b>Monto total de pago de Principal</b>		<b>456,298.51</b>	<b>3,127,762.81</b>		
15	Intereses Ordinarios	256,420.05	1,775,571.64		
16	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00	0.00		
17	Intereses Ordinarios	18,969.43	130,336.57		
18	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00	0.00		
19	Intereses Ordinarios	1,920.57	13,196.02		
20	Comisión administración	0.00	1,920.57		
21	Comisión administración/Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,445.21	154,218.21		
23	Cobertura	1,019.34	7,003.74		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	21,425.86	147,214.46		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	0.00	0.00		
26	Seguro Vida	650.79	4,471.48		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	165.91	1,139.97		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	72.31	496.83		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00		
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	264.82	1,819.57		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	Importe/Diferido/Cargo	1,229.44	8,447.35		
37	Importe/Diferido/Abono	1,558.01	10,704.86		
<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>		<b>758,516.82</b>	<b>5,204,266.80</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	16,252.18	111,666.65		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,910.32	-12,438.48		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	14,441.86	99,228.17		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,655.97	93,828.42		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,003.97	41,252.49		
44	Cobertura AG	0.00	0.00		
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>14,441.86</b>	<b>99,228.17</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	99,228.17			
47	Seguro Vida	316,145.72			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	44,704.37			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>360,850.09</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	99,228.17			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	93,828.42			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,252.49			
56	Cobertura AG	0.00			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>135,080.91</b>			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>595,159.17</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 o a la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00			
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00			
65	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
66	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>595,159.17</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>595,159.17</b>			
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
69	0.00	520	20,570,802.22	38.04%	
70	1-30 DIAS	48	2,137,842.29	3.95%	
71	31-60 DIAS	16	704,016.93	1.47%	
72	61-90 DIAS	13	656,045.14	1.21%	
73	MÁS DE 90 DIAS	443	29,922,213.83	55.33%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1040</b>	<b>54,080,920.42</b>	<b>100%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
75	Cartera Vigente	597	12	431	1,040
76	Saldo Insoluto en UDIS	24,158,706.59	413,762.91	29,508,450.92	54,080,920.42
77	Porcentaje total de cartera	45%	0.77%	54.56%	100.00%
78	Monto recuperado				
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	317	99,170,063.47		
80	Venta de Adjudicado	3	862,400.00		
81	Quebranto	0	23,066.66		
82	Adjudicados del Mes*	6	1,963,199.44		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	320	100,293,929.57	100,293.93	
<b>No. De Créditos</b>					
84	Créditos en el mes pasado	1,053			
85	Créditos prepagados totalmente	7			
86	Adjudicados del Mes	6			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,040			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
90	Total prepagos (totales y parciales).	142,536.87			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,104,592.42			
93	Prepago Total/Saldo inicial	0.23%			
94	Monto Prepago Total acumulado	55,687,303.93			
95	(Prepago total/Prepago Parcial)/Saldo inicial	0.26%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,791,896.35			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.1%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.4%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.56%			
100	Piazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4260			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05			
104	Prom. Pond. Margen	2.24			
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.88			
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88			
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000			
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.01651			
110	Prom. Pond. Piazo Original del colateral (mes)	293.95			
111	Prom. Pond. Piazo Remanente del colateral (mes)	108.98			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	184.97			
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.47%			
114	Prom. Pond. LTV original	78.81%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infontavit	86.86%			
116	Prom. Pond. DTI	19.75%			

117	CH's con CoFinancimiento	637
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Junio 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,872,085.91 de los cuales al mes de Julio 2021 se aplicaron \$678,901.89, nuevos depósitos por \$511,677.20 quedando en total -\$12,137,580.96 pendientes por aplicar al mes de Julio 2021, teniendo un total de -\$98,270.36 por identificar.

Deposito cobranza	5,204,266.80
Menos aplicaciones previo por conciliar	678,901.89
Reversa depósitos mal referenciados	511,677.20
Por conciliar	98,270.36
<b>Total del deposito</b>	<b>4,938,771.75</b>
deposito según Cobranza	4,938,771.75
<b>Monto a depositar</b>	<b>4,938,771.75</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>-</b>

2 de 2

INGRESOS DEL FIDEICOMISO		
1 Pagos parciales de principal no programados (suma de pagos de principal no programados que no alcanzan a cubrir el saldo insoluto del activo)		0.00 \$ -
2 Pagos totales de principal no programados (suma de pagos de principal no programados que alcanzan para cubrir el saldo insoluto del activo)		0.00 \$ -
3 Comisiones cobradas		- -
4 Ejercicio de la garantía financiera (monto ejercido de la garantía financiera por pagar intereses, principal u otros conceptos especificados en el contrato de garantía)		- -

CARGOS Y PAGOS DEL FIDEICOMISO

5 Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.		0
SITUACION DE LA CARTERA DE ACTIVOS FIDEICOMITIDOS		
6 Número de activos al final del periodo		0
7 Tasa promedio ponderada de intereses de la cartera		11.13%
8 Índice de morosidad		0.00%
9 Índice de prepago		0.00%
10 Número de activos vencidos al final del periodo		0
11 Número de activos vigentes al final del periodo		0
12 Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)		0
Dación en pago		0
Adjudicación o liquidación		0
Sustitución de deudor		0

SALDO INSOLUTO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO

	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mas de 90 días	En proceso judicial
13 Mes actual	0.00	0.00	0.00	0.00	-
14 Mes actual	1,564,447.58	1,251,903.70	669,780.64	30,270,455.46	-
15 Mes anterior	2,153,503.47	1,037,098.88	721,412.02	30,754,190.23	-
16 2 meses anteriores	1,518,085.96	1,063,374.98	615,341.43	30,822,808.73	-
17 3 meses anteriores	2,035,146.74	637,875.11	1,021,375.15	31,007,975.36	-
18 4 meses anteriores	1,265,679.85	747,421.83	1,122,988.08	31,352,398.93	-
19 5 meses anteriores	1,765,173.94	886,915.70	972,932.93	31,959,984.01	-
20 6 meses anteriores	1,879,407.84	956,374.01	1,033,094.62	31,948,972.12	-
21 7 meses anteriores	1,927,577.99	1,411,855.34	1,062,163.72	32,610,033.11	-
22 8 meses anteriores	1,443,457.37	1,304,224.39	32,582,861.16	60,389,001.78	-
23 9 meses anteriores	2,710,627.15	1,185,399.75	1,245,104.83	32,667,621.65	-
24 10 meses anteriores	1,829,179.10	1,525,904.42	1,188,197.50	32,575,493.08	-
25 11 meses anteriores	2,382,866.88	1,432,748.58	1,429,381.93	32,611,645.56	-

NUMERO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO

	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mas de 90 días	En proceso judicial
26 Mes actual	0	0	-	-	-
27 Mes actual	37	24	15	449	-
28 Mes anterior	51	22	15	453	-
29 2 meses anteriores	37	21	13	452	-
30 3 meses anteriores	46	16	17	454	-
31 4 meses anteriores	33	17	21	460	-
32 5 meses anteriores	40	17	20	468	-
33 6 meses anteriores	39	17	22	467	-
34 7 meses anteriores	50	29	21	475	-
35 8 meses anteriores	49	27	27	474	-
36 9 meses anteriores	58	24	26	476	-
37 10 meses anteriores	39	30	28	474	-
38 11 meses anteriores	50	27	32	475	-

PREPAGO REALIZADO EN EL PERIODO

	Número de activos prepagados parcialmente	Número de activos prepagados totalmente	Pagos parciales de principal no programados (UDIS)	Pagos totales de principal no programados (UDIS)	Pagos parciales de principal no programados	Pagos totales de principal no programados
39 Mes actual	12	13	-	-	\$ -	\$ -
40 Mes anterior	73	9	157,551.51	250,251.02	\$ 1,076,356.83	\$ 1,709,510.84
41 2 meses anteriores	7	5	3,330.13	78,951.02	\$ 22,681.36	\$ 537,499.23
42 3 meses anteriores	71	7	39,081.45	271,588.87	\$ 265,432.43	\$ 1,843,204.82
43 4 meses anteriores	7	4	49,084.90	152,077.29	\$ 331,370.45	\$ 1,025,140.89
44 5 meses anteriores	77	10	36,786.41	383,750.07	\$ 246,616.15	\$ 2,564,215.36
45 6 meses anteriores	8	10	48,491.71	593,908.37	\$ 322,319.22	\$ 3,938,950.64
46 7 meses anteriores	84	10	183,381.36	276,126.87	\$ 1,210,593.93	\$ 1,823,101.02
47 8 meses anteriores	7	8	20,734.76	211,008.48	\$ 136,893.14	\$ 1,351,750.02
48 9 meses anteriores	91	9	46,599.09	83,083.53	\$ 306,164.08	\$ 544,740.30
49 10 meses anteriores	5	4	23,018.62	76,283.13	\$ 150,778.62	\$ 499,234.91
50 11 meses anteriores	89	9	55,436.53	356,623.49	\$ 361,795.08	\$ 2,324,411.64
51 12 meses anteriores	11	6	49,597.58	119,702.23	\$ 322,284.23	\$ 773,375.06