

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2021					
Colización UDI (Pesos/UDI)		6.900835			
UDIS		PESOS			
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	54,080,919.88	371,583,184.22		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	199,034.04	1,369,781.29		
3	Prepagos	68,396.91	471,995.97		
4	Pagos totales	326,997.61	2,254,869.57		
5	Amortización por Convenios Del mes	6,865.86	36,721.82		
6	Adjudicado	-3,226.83	-22,267.83		
7	Quebranto	40,993.18	282,890.90		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	53,441,858.81	368,793,449.73		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	199,034.04	1,369,781.29		
11	Pre-pagos de Principal	68,396.91	471,995.97		
12	Pagos totales	326,997.61	2,254,869.57		
13	Amortización por Convenios	6,865.86	36,721.82		
14	Venta de Adjudicados	137,558.67	949,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	738,853.09	5,082,368.65		
16	Intereses Ordinarios	284,661.40	1,964,401.33		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	23,780.71	164,106.78		
18	Intereses Moratorios	24,991.45	172,461.85		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,154.49	14,867.80		
20	Comisión administración	1,976.47	13,639.29		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,260.27	167,416.14		
23	Cobertura	3,225.88	22,261.25		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	21,034.40	145,154.93		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,451.26	10,014.92		
26	Seguro Vida	606.96	4,188.55		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	105.02	724.71		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	67.43	465.30		
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	3,881.58	26,786.12		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2,075.58	14,323.24		
36	ImporteDiferidoCargo	1,294.86	8,935.59		
37	ImporteDiferidoAbono	1,074.41	7,414.35		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,105,419.39	7,611,982.23		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	16,215.99	111,903.90		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos + SHF	-3,279.13	-22,628.76		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	12,936.86	89,275.14		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,574.62	93,676.20		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,955.87	41,100.45		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	12,936.86	89,275.14		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	89,275.14			
47	Seguro Vida	313,144.36			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	44,573.94			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	357,718.30			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	89,275.14			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	93,676.20			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,100.45			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	134,776.65			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal_1 reembolsos	581,770.09			
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
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.	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 saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
66	Subtotal_2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	581,770.09			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	581,770.09			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	515	20,188,536.47	69.01%	
70	1-30 DIAS	39	1,749,963.99	1.64%	
71	31-60 DIAS	29	1,309,350.27	1.22%	
72	61-90 DIAS	10	690,473.98	0.48%	
73	MÁS DE 90 DIAS	438	29,503,533.97	27.64%	
74	TOTALES	1031	53,441,858.68	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	592	15	423	1,030
76	Saldo Insoluto en UDIS	23,938,324.71	501,611.28	29,001,922.69	53,441,858.67
77	Porcentaje total de cartera	45%	0.94%	54.27%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	320	100,293,929.57		
80	Venta de Adjudicado	5	949,000.00		
81	Quebranto	5	-188,943.39		
82	Adjudicados del Mes*	3	1,632,478.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	318	100,788,465.17		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,040			
85	Créditos prepagados totalmente	6			
86	Adjudicados del Mes	3			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,031			
OTROS INDICADORES					

90	Total prepagos (totales y parciales).	395,394.52
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.13%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,155,412.45
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.60%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,889,341.55
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.73%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,044,754.00
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.5%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.5%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.27%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4249
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 Fondo	6.88
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	0.01651
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	253.95
111	Prom. Pond. Plazo 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 Fonavit	86.86%
116	Prom. Pond. DTI	19.75%
117	CH's con CoFinanciamiento	637
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	7,611,982.23
Menos aplicaciones previo por conciliar	413,406.84
Reversa depósitos mal referenciados	339,254.17
Por conciliar	98,270.36
deposito según Cobranza	6,761,050.86
Diferencia por conciliar	

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.	
SITUACION DE LA CARTERA DE ACTIVOS FIDEICOMITIDOS	
6 Número de activos al final del periodo	
7 Tasa promedio ponderada de interés de la cartera	
8 Índice de morosidad	
9 Índice de prepago	
10 Número de activos vencidos al final del periodo	
11 Número de activos vigentes al final del periodo	
12 Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	
Dación en pago	
Adjudicación o liquidación	
Sustitución de deudor	

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
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	1,083,374.98	615,341.43	30,822,608.73
17 3 meses anteriores	2,035,146.74	637,675.11	1,021,375.18	31,007,975.36
18 4 meses anteriores	1,299,079.85	747,421.93	1,122,988.08	31,352,938.93
19 5 meses anteriores	1,765,173.94	869,915.70	973,932.93	31,959,984.01
20 6 meses anteriores	1,879,407.84	956,374.01	1,005,094.63	31,948,972.12
21 7 meses anteriores	1,927,577.99	1,411,655.34	1,092,163.72	32,610,033.11
22 8 meses anteriores	1,443,457.37	1,304,224.39	32,582,861.16	60,309,001.78
23 9 meses anteriores	2,710,627.15	1,185,399.75	1,245,104.83	32,607,621.65
24 10 meses anteriores	1,629,179.10	1,525,904.42	1,188,197.50	32,575,493.08
25 11 meses anteriores	2,382,866.88	1,432,748.58	1,428,381.93	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
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	40	17	21	460
32 5 meses anteriores	40	17	20	468
33 6 meses anteriores	39	17	22	467
34 7 meses anteriores	50	28	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 totales de principal no programados
39 Mes actual	12	13	-	-	\$ -
40 Mes anterior	73	9	157,551.51	250,251.02	\$ 1,709,510.84
41 2 meses anteriores	7	5	3,330.13	78,951.02	\$ 537,499.23
42 3 meses anteriores	71	7	39,081.45	271,588.87	\$ 1,843,204.82
43 4 meses anteriores	7	4	49,084.90	152,077.29	\$ 1,025,140.89
44 5 meses anteriores	77	10	36,786.41	383,750.07	\$ 2,564,216.36
45 6 meses anteriores	8	10	48,491.71	593,908.37	\$ 3,938,950.64
46 7 meses anteriores	84	10	183,381.36	276,126.87	\$ 1,823,101.02
47 8 meses anteriores	8	8	20,734.76	211,005.48	\$ 1,391,790.02
48 9 meses anteriores	61	9	46,599.09	33,093.53	\$ 544,740.39
49 10 meses anteriores	6	4	23,016.62	76,283.13	\$ 499,294.81
50 11 meses anteriores	89	9	55,436.53	356,623.49	\$ 2,324,411.64
51 12 meses anteriores	11	6	49,597.58	119,702.23	\$ 773,375.06