

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2021			
			6.831937
	UDIS	PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	56,498,715.94	384,809,307.84
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,487.54	1,225,735.30
3	Prepagos	46,845.04	319,683.40
4	Pagos totales	110,027.28	750,999.05
5	Amortización por Convenio del mes	1,883.40	12,254.22
6	Adjudicado	60,012.26	410,000.00
7	Quebranto	136,404.12	931,904.38
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>55,978,056.29</b>	<b>382,438,553.95</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,487.54	1,225,735.30
11	Pre-pagos de Principal	46,845.04	319,683.40
12	Pagos totales	110,027.28	750,999.05
13	Amortización por Convenio	1,883.40	12,254.22
14	Venta de Adjudicado	184,691.31	1,261,152.69
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>508,934.57</b>	<b>3,569,824.66</b>
16	Intereses Ordinarios	231,850.26	1,583,986.34
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	966.56	6,603.49
18	Intereses Moratorios	31,968.11	218,404.13
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	268.15	1,831.96
20	Comisión administración	29,377.93	200,708.19
21	Comision por Administracion Convenios del mes	16.22	110.83
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,035.65	212,033.61
23	Cobertura	1,327.99	9,072.77
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	29,707.66	202,960.84
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	179.91	1,229.11
26	Seguro Vida	9,561.09	65,320.78
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.57	38.02
28	Seguro Desempleo	258.77	1,767.87
29	Seguro Daños + IVA	1,062.06	7,255.91
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.62	4.23
31	Gastos de Cobranza	208.22	1,422.53
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	108.57	741.77
33	Comisión Conservación	25.00	170.80
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	1,105.05	7,549.60
36	Importe Diferido Aboño	955.36	6,526.95
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>844,349.57</b>	<b>5,861,358.80</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>			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	20,919.29	142,919.28
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-2,053.87	-14,031.88
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>18,865.43</b>	<b>128,887.40</b>
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>18,271.63</b>	<b>124,830.60</b>
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>5,519.91</b>	<b>37,711.65</b>
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>18,865.43</b>	<b>128,887.40</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	128,887.40	
46	Seguro Vida	325,436.56	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	41,507.08	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>366,943.64</b>	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	128,887.40	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	124,830.60	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,711.65	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>162,542.25</b>	
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
58	de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>658,373.29</b>	
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 Incisos c,d,e,f,g</b>			
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00	
63	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	nta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
65	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>658,373.29</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>658,373.29</b>	
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>			
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio

	Estado de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos		% del Portafolio	
68	0.00	524	21,325,288.57	38.10%	
69	1-30 DIAS	34	1,441,875.28	2.58%	
70	31-60 DIAS	19	807,841.70	1.44%	
71	61-90 DIAS	11	533,021.68	0.95%	
72	MÁS DE 90 DIAS	403	31,870,061.30	56.93%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>991</b>	<b>55,978,089</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
74	Número de Créditos	588	19	384	991
75	Saldo Insoluto en UDIS	24,108,027.23	694,582.16	31,175,479.13	55,978,088.53
76	Porcentaje total de cartera	43.07%	1.24%	55.69%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>		
78	Saldo Indical Valor Adjudicación	194	70,246,830.69		
79	Venta de Adjudicado	3	1,261,152.69		
80	Quebranto	0	247,650.04		
81	Adjudicados del Mes	1	410,000.00		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicación	192	69,643,328.04	69,643.33	
		<b>No. De Créditos</b>			
83	Créditos en el mes pasado	996			
84	Créditos prepagados totalmente	4			
85	Créditos adjudicados	1			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	991			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
89	Total prepagos (totales y parciales)	156,872.32			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,916,995.48			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19			
93	Monto Prepago Total acumulado	63,983,104.11			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.28			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,900,099.59			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01			
98	Porcentaje de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.69%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,536.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.33			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.69			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00132			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.36			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	111.19			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	193.17			
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.81%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.41%			
115	Prom. Pond. DTI	19.20%			
116	CH's con CoFinancimiento	179			
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>					
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-			
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00		

Al mes de mayo 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$18,806,776.04 de los cuales al mes de Junio 2021 se aplicaron \$277,533.68 hubo depósitos por \$272,310.57 quedando en total -\$19,034,869.31 pendiente por aplicar al mes de Junio 2021; teniendo un total de \$207,172.66 por pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	5,861,358.80
Menos aplicaciones previo	- 277,533.68
por conciliar	272,310.57
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	- 207,172.66
<b>Total del deposito</b>	<b>5,648,963.03</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,648,963.03</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>