

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2021

		6.870874	
		UDIS	PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	55,978,056.29	382,438,553.95
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	184,179.27	1,261,447.65
3	Prepagos	38,079.91	261,642.28
4	Pagos totales	229,073.15	1,570,879.27
5	Amortización por Convenio del mes	0.00	0.00
6	Adjudicado	0.00	0.00
7	Quebranto	12,486.23	85,791.29
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	55,514,237.73	381,431,332.65
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	184,179.27	1,261,447.65
11	Pre-pagos de Principal	38,079.91	261,642.28
12	Pagos totales	229,073.15	1,570,879.27
13	Amortización por Convenio	0.00	0.00
14	Venta de Adjudicado	43,672.57	300,000.00
15	Monto total de pago de Principal	495,004.90	3,393,969.20
16	Intereses Ordinarios	232,563.75	1,597,916.19
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00	0.00
18	Intereses Moratorios	5,953.29	40,904.29
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	0.00	0.00
20	Comisión administración	22,296.86	153,198.92
21	Comision por Administracion Convenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,933.43	191,927.06
23	Cobertura	3,584.88	24,631.27
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	24,348.56	167,295.87
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	0.00	0.00
26	Seguro Vida	7,122.67	48,938.95
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	214.83	1,476.04
29	Seguro Daños + IVA	791.44	5,437.86
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00
31	Gastos de Cobranza	173.65	1,193.14
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00
33	Comisión Conservación	25.00	171.77
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	873.87	6,004.24
36	Importe Diferido Abono	1,434.77	9,858.14
37	Total de Depósitos en el Periodo	789,055.84	5,414,356.13
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	20,756.97	142,618.51
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-3,977.13	-27,326.37
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	16,779.84	115,292.14
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,866.19	122,756.32
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,386.58	37,010.54
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	16,779.84	115,292.14
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	115,292.14	
46	Seguro Vida	322,910.72	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	41,106.72	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	364,017.44	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	115,292.14	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	122,756.32	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,010.54	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	159,766.86	
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	639,076.44	
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
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.3.01 del Contrato de Administración	0.00	
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00	
66	Total Reembolsos	639,076.44	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	639,076.44	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	520	21,130,786.04
69	1-30 DIAS	36	1,366,942.40
			38.06%
			2.46%

70	31-60 DIAS	19	851,387.33	1.53%
71	61-90 DIAS	11	531,804.57	0.96%
72	MÁS DE 90 DÍAS	397	31,633,349.63	56.98%
73	TOTALES	983	55,514,270	100.00%

RESUMEN DE CARTERA

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	586	13	983
75	Saldo Insoluto en UDIS	23,880,920.34	508,324.71	55,514,269.97
76	Porcentaje total de cartera	43.02%	0.92%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00	56.07%	

	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	192	69,643,328.04	
79	Venta de Adjudicado	1	300,000.00	
80	Quebranto	0	64,500.00	
81	Adjudicados del Mes	0	0.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	191	69,407,828.04	69,407.83

	No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	991		
84	Créditos prepagados totalmente	8		
85	Creditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	983		

OTROS INDICADORES

89	Total prepagos (totales y parciales).	267,153.06		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,908,230.35		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.41		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,102,149.98		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.48		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,010,380.33		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.07%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,505.00		
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 Fondo	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00133		
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)	110.24		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	194.12		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.76%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.41%		
115	Prom. Pond. DTI	19.23%		
116	CH's con CoFinanciamiento	179		

Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento

117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Junio 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$19,034,869.31 de los cuales al mes de Julio 2021 se aplicaron \$320,053.25 hubo depósitos por \$273,174.46 quedando en total -\$19,073,018.26 pendiente por aplicar al mes de Julio 2021; teniendo un total de \$8,729.84 por pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	5,414,356.13
Menos aplicaciones previo	320,053.25
por conciliar	273,174.46
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	8,729.84
Total del deposito	5,376,207.18
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	5,376,207.18
Diferencia por conciliar	(0.00)