

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2021				6.900835	
		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	55,514,237.73	381,431,332.65		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,732.41	1,182,001.69		
3	Prepagos	17,170.82	118,493.07		
4	Pagos totales	152,268.89	1,050,563.12		
5	Amortización por Convenio del mes	1,089.78	7,044.18		
6	Adjudicado	20,093.71	138,665.18		
7	Quebranto	14,768.94	64,739.92		
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>55,171,975.83</b>	<b>380,732,701.83</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)	171,732.41	1,182,001.69		
11	Pre-pagos de Principal	17,170.82	118,493.07		
12	Pagos totales	152,268.89	1,050,563.12		
13	Amortización por Convenio	1,089.78	7,044.18		
14	Venta de Adjudicado	84,597.34	583,800.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>426,859.24</b>	<b>2,941,902.06</b>		
16	Intereses Ordinarios	218,959.88	1,511,006.01		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	612.05	4,223.66		
18	Intereses Moratorios	5,680.88	39,202.80		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	186.09	1,284.15		
20	Comisión administración	20,657.09	142,551.14		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	16.15	111.46		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	26,849.55	185,284.32		
23	Cobertura	5,631.67	38,863.20		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	21,217.89	146,421.13		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	116.81	806.10		
26	Seguro Vida	6,738.84	46,503.60		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.54	38.24		
28	Seguro Desempleo	236.68	1,633.30		
29	Seguro Daños + IVA	748.80	5,167.36		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.62	4.25		
31	Gastos de Cobranza	161.46	1,114.20		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	107.33	740.65		
33	Comisión Conservación	24.99	172.48		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	849.56	5,862.67		
36	Importe Diferido Abono	949.02	6,549.02		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>702,429.79</b>	<b>4,843,568.94</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	20,346.49	140,407.79		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,334.63	-36,813.40		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>15,011.86</b>	<b>103,594.39</b>		
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>17,769.40</b>	<b>122,623.67</b>		
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>5,345.56</b>	<b>36,888.83</b>		
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>15,011.86</b>	<b>103,594.39</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	103,594.39			
46	Seguro Vida	320,588.04			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	40,863.34			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>361,451.38</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	103,594.39			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	122,623.67			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,888.83			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>159,512.50</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>624,558.27</b>			
<b>OTROS REEMBOLSOS 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	nto 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>Total Reembolsos</b>	<b>624,558.27</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>624,558.27</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>	
68	0.00	517	21,118,054.69	38.28%	
69	1-30 DIAS	37	1,604,648.41	2.91%	
70	31-60 DIAS	18	749,971.72	1.36%	
71	61-90 DIAS	16	738,099.85	1.34%	
72	MÁS DE 90 DIAS	388	30,955,813.55	56.11%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>976</b>	<b>55,166,588</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	11	377	976
75	Saldo Insoluto en UDIS	24,210,774.67	406,409.75	30,549,403.80	55,166,588
76	Porcentaje total de cartera	43.89%	0.74%	55.38%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>		

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	191	69,407,828.04	
79	Venta de Adjudicado	2	583,800.00	
80	Quebranto	0	-109,200.00	
81	Adjudicados del Mes	1	629,733.33	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	190	69,562,961.37	
<b>No. De Créditos</b>				
83	Créditos en el mes pasado	983		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	976		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	169,439.71		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,887,321.26		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.27		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,025,345.72		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,912,666.98		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.38%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	-4,474.00		
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 garantia	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		
<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	

Deposito cobranza	4,843,568.94
Menos aplicaciones previo	320,053.25
por conciliar	404,313.94
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	8,729.84
<b>Total del deposito</b>	<b>4,936,559.47</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>4,936,559.47</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	