

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021				6.924293	
		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	55,060,628.67	381,255,925.67		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,966.26	1,146,849.89		
3	Prepagos	24,702.43	171,046.88		
4	Pagos totales	178,085.51	1,231,135.91		
5	Amortización por Convenio del mes	1,956.38	11,091.35		
6	Adjudicado	37,260.12	258,000.00		
7	Quebranto	29,865.35	206,796.41		
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	54,622,792.63	378,224,220.62		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,966.26	1,146,849.89		
11	Pre-pagos de Principal	24,702.43	171,046.88		
12	Pagos totales	178,085.51	1,231,135.91		
13	Amortización por Convenio	1,956.38	11,091.35		
14	Venta de Adjudicado	157,374.12	1,089,400.00		
15	Monto total de pago de Principal	528,084.70	3,649,524.03		
16	Intereses Ordinarios	194,140.82	1,344,287.93		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,966.57	13,617.10		
18	Intereses Moratorios	38,055.29	263,506.01		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	314.03	2,174.45		
20	Comisión administración	20,377.67	141,100.93		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	741.82	5,136.61		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,803.43	171,746.25		
23	Cobertura	6,404.58	44,347.17		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	18,398.82	127,398.81		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	494.42	3,423.52		
26	Seguro Vida	6,706.10	46,434.99		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	254.52	1,762.37		
28	Seguro Desempleo	216.29	1,497.65		
29	Seguro Daños + IVA	745.25	5,160.34		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	28.24	195.55		
31	Gastos de Cobranza	230.34	1,594.97		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,743.21	12,070.49		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	985.34	6,822.79		
36	Importe Diferido Abono	819.63	5,675.34		
37	Total de Depósitos en el Periodo	812,332.38	5,617,738.30		
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	20,142.34	139,471.49		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-6,409.92	-44,384.18		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	13,732.42	95,087.31		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,544.88	121,485.91		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,314.00	36,795.66		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	13,732.42	95,087.31		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	95,087.31			
46	Seguro Vida	318,389.47			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	40,614.67			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	359,004.14			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	95,087.31			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	121,485.91			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,795.66			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	158,281.57			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal 1 reembolsos	612,373.02			
OTROS REEMBOLSOS 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.3.01del Contrato de Administración	0.00			
64	nto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	612,373.02			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	612,373.02			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	509	20,431,704.05	37.41%	
69	1-30 DIAS	34	1,594,360.68	2.92%	
70	31-60 DIAS	22	885,336.70	1.62%	
71	61-90 DIAS	11	548,481.19	1.00%	
72	MÁS DE 90 DIAS	392	31,162,942.26	57.05%	
73	TOTALES	968	54,622,825	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	576	15	377	968
75	Saldo Insoluto en UDIS	23,459,882.62	546,519.81	30,616,422.44	54,622,825
76	Porcentaje total de cartera	42.95%	1.00%	56.05%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	190	69,344,561.37	
79	Venta de Adjudicado	2	1,089,400.00	
80	Quebranto	0	-645,466.66	
81	Adjudicados del Mes	1	258,000.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	189	67,867,694.71	
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	976		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	968		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	202,787.94		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,912,023.69		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,203,431.23		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,115,454.92		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.04		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.05%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	-4,444.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.70		
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	0.00135		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.31		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	108.28		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	196.03		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.63%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.40%		
115	Prom. Pond. DTI	19.27%		
116	CH's con CoFinanciamiento	165		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Deposito cobranza	5,617,738.30
Menos aplicaciones previo	799,328.48
por conciliar	253,487.03
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	506,974.06
Total del deposito	4,564,922.79
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	4,564,922.79
Diferencia por conciliar	