

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			6.924293
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	53,247,691.16	367,453,530.81
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	154,922.07	1,070,030.53
3	Prepagos	3,728.50	25,817.28
4	Pagos totales	147,568.98	1,019,520.16
5	Amortización por Convenios Del mes	59.74	396.42
6	Adjudicado	0.00	0.00
7	Quebranto	67,418.35	466,824.44
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	52,873,993.52	366,115,023.20
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	154,922.07	1,070,030.53
11	Pre-pagos de Principal	3,728.50	25,817.28
12	Pagos totales	147,568.98	1,019,520.16
13	Amortización por Convenios	59.74	396.42
14	Venta de Adjudicados	102,884.02	712,200.00
15	Monto total de pago de Principal	409,163.30	2,827,964.39
16	Intereses Ordinarios	199,463.15	1,381,141.26
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	20.47	141.76
18	Intereses Moratorios	5,141.62	35,602.06
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	10.33	71.52
20	Comisión administración	1,750.98	12,124.30
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	17,789.07	123,176.70
23	Cobertura	3,683.65	25,506.70
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	14,105.43	97,670.13
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	4.08	28.22
26	Seguro Vida	555.05	3,843.36
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	107.11	741.63
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	61.68	427.06
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	207.73	1,438.36
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	ImporteDiferidoCargo	988.88	6,847.28
37	ImporteDiferidoAbono	889.42	6,158.60
38	Total de Depósitos en el Periodo	630,491.46	4,360,505.37
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	16,148.07	111,814.00
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-4,415.31	-30,572.87
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	11,732.77	81,241.13
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,355.67	92,478.56
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,901.23	40,861.83
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	11,732.77	81,241.13
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	81,241.13	
47	Seguro Vida	309,151.15	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	44,094.94	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	353,246.09	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	81,241.13	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	92,478.56	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,861.83	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	133,340.39	
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	567,827.61	
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	567,827.61	

CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN						
68	Total a pagar a Metrofinanciera					567,827.61
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo		% del Portafolio	
69	0.00	501	19,716,382.27			37.29%
70	1-30 DIAS	43	1,540,781.12			2.91%
71	31-60 DIAS	22	1,034,360.13			1.96%
72	61-90 DIAS	22	1,075,081.46			2.03%
73	MÁS DE 90 DÍAS	437	29,507,389.36			55.81%
74	TOTALES	1,025	52,873,994.34			100%
RESUMEN DE CARTERA						
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera	
75	Número de Créditos	588	11	426	1,025	
76	Saldo Insoluto en UDIS	23,366,604.98	471,874.85	29,035,514.51	52,873,994.34	
77	Porcentaje total de cartera	44%	0.89%	54.91%	100.00%	
78	Monto recuperado					
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos			
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	318	100,888,465.17			
80	Venta de Adjudicado	2	712,200.00			
81	Quebranto	0	-57,618.00			
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00			
	Reversa de Adjudicados	0	0.00			
83	Saldo Final de Adjudicacion	316	100,118,647.17			
		No. De Créditos				
84	Créditos en el mes pasado	1,031				
85	Créditos prepagados totalmente	6				
86	Adjudicados del Mes	0				
87	Créditos Añadidos	0				
88	Créditos Eliminados	0				
89	Créditos al cierre	1,025				
OTROS INDICADORES						
90	Total prepagos (totales y parciales).	151,297.48				
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.01%				
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,159,140.95				
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.28%				
94	Monto Prepago Total acumulado	56,036,910.53				
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.73%				
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,196,051.47				
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.4%				
98	Tasa constante de prepago parcial	0.1%				
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.51%				
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4219				
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033				
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.66				
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05				
104	Prom. Pond. Margen	2.24				
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.88				
106	Prom. Prond. Tasa garantia	0.88				
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59				
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000				
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01676				
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.86				
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	106.94				
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	186.92				
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.29%				
114	Prom. Pond. LTV original	78.75%				
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	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	4,360,505.37
Menos aplicaciones previo por conciliar	- 229,603.16
Reversa depositos mal referenciados	-
Por conciliar	- 26,914.16
deposito según Cobranza	4,379,528.29
Diferencia por conciliar	4,379,528.29