

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2021					
Cotización UDI (Pesos/UDI)				6.97024	
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	*	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	52,873,993.52	366,115,023.20		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	181,529.29	1,257,313.02	181,890.55	
4	Prepagos	34,399.50	239,853.78	133,924.41	
5	Pagos totales	99,524.91	691,639.06		
6	Amortización por Convenios Del mes	361.26	2,081.67		
7	Adjudicado	36,890.18	257,220.00		
8	Quebranto	7,854.80	54,768.31		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	52,513,433.58	366,031,235.26		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	181,529.29	1,257,313.02		
11	Pre-pagos de Principal	34,399.50	239,853.78		
12	Pagos totales	99,524.91	691,639.06		
13	Amortización por Convenios	361.26	2,081.67		
14	Venta de Adjudicados	226,276.38	1,575,340.00		
15	Monto total de pago de Principal	542,091.34	3,766,227.53		
16	Intereses Ordinarios	220,496.05	1,536,910.40	243,101.89	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	999.39	6,966.00		
18	Intereses Moratorios	21,540.68	150,143.71		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	65.77	458.43		
20	Comisión administración	3,023.59	21,075.15	3,023.59	
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	20,305.34	141,533.07		
23	Cobertura	5,909.79	41,192.68		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	14,395.55	100,340.41		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	67.76	472.30		
26	Seguro Vida	949.41	6,617.61	949.41	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	392.67	2,736.99	498.14	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	105.47	735.18		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	195.15	1,360.26		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	ImporteDiferidoCargo	1,008.90	7,032.25		
37	ImporteDiferidoAbono	903.25	6,295.84		
38	Total de Depósitos en el Periodo	804,217.18	5,593,307.56		
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	15,969.27	111,309.62		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-6,651.16	-46,360.15		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	9,318.11	64,949.47		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,076.48	91,146.23		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,796.19	40,400.81		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	9,318.11	64,949.47		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	64,949.47			
47	Seguro Vida	306,668.81			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	43,717.92			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	350,386.74			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	64,949.47			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	91,146.23			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,400.81			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	131,547.04			
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	546,883.25			
OTROS REMBOLSOS 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	546,883.25			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	546,883.25			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
69	0.00	492	19,116,434.79	36.40%	
70	1-30 DIAS	56	2,396,101.87	4.56%	
71	31-60 DIAS	15	744,257.03	1.42%	
72	61-90 DIAS	15	694,621.83	1.32%	
73	MÁS DE 90 DIAS	438	29,562,018.89	56.29%	
74	TOTALES	1,016	52,513,434.41	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	578	14	424	1,016
76	Saldo Insoluto en UDIS	22,951,415.52	596,122.55	28,965,896.34	52,513,434.41
77	Porcentaje total de cartera	44%	1.14%	55.16%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	316	100,118,647.17		
80	Venta de Adjudicado	6	1,575,340.00		
81	Quebranto	0	-178,019.20		
82	Adjudicados del Mes*	1	257,220.00		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	311	98,622,507.97		

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,025
85	Créditos prepagados totalmente	8
86	Adjudicados del Mes	1
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,016
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	133,924.41
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,193,540.45
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,136,435.44
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.25%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,329,975.88
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.0%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.16%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4188
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.65
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05
104	Prom. Pond. Margen	2.24
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.88
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01674
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.84
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	105.98
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	187.87
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.29%
114	Prom. Pond. LTV original	78.79%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.87%
116	Prom. Pond. DTI	19.76%
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	5,593,307.56
Menos aplicaciones previo por conciliar	-56,000.00
Reversa depositos mal referenciados	1,005,731.48
Por conciliar	-1,960.25
deposito según Cobranza	6,541,078.79
Diferencia por conciliar	6,541,078.79