

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2021					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			7.039936		
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	52,513,433.58	366,031,235.26		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	180,200.50	1,261,939.60		
4	Prepagos	58,824.76	414,102.34		
5	Pagos totales	575,150.59	4,029,313.00		
6	Amortización por Convenios Del mes	3,488.49	19,674.29		
7	Adjudicado	176,800.90	1,244,667.00		
8	Quebranto	279,571.59	1,968,166.10		
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	51,239,396.76	360,722,073.85		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	180,200.50	1,261,939.60		
11	Pre-pagos de Principal	58,824.76	414,102.34		
12	Pagos totales	575,150.59	4,029,313.00		
13	Amortización por Convenios	3,488.49	19,674.29		
14	Venta de Adjudicados	69,034.76	482,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	886,699.09	6,207,029.23		
16	Intereses Ordinarios	254,948.95	1,794,824.32		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	9,661.90	68,019.19		
18	Intereses Moratorios	250,844.33	1,765,928.05		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,331.08	9,370.74		
20	Comisión administración	1,766.38	12,435.18		
21	Comision administracionConvenios del mes	927.45	6,529.20		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,188.76	156,207.45		
23	Cobertura	9,635.82	67,835.55		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	12,552.98	88,372.19		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	755.36	5,317.67		
26	Seguro Vida	503.45	3,544.26		
27	Seguro Vida Convenios del mes	280.57	1,975.20		
28	Seguro Desempleo	69.37	488.36		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	149.65	1,053.55		
30	Seguro Daños + IVA	55.93	393.73		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	31.17	219.42		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	3,091.23	21,762.06		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,292.63	9,100.00		
36	ImporteDiferidoCargo	704.36	4,958.63		
37	ImporteDiferidoAbono	1,010.85	7,116.32		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,424,340.57	9,998,520.04		
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	19,761.53	139,119.91		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-11,524.07	-81,128.70		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	8,237.46	57,991.21		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,841.72	90,404.91		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,718.32	40,256.64		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	8,237.46	57,991.21		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	57,991.21			
47	Seguro Vida	305,180.39			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	43,341.15			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	348,521.54			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	57,991.21			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	90,404.91			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,256.64			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	130,661.55			
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	537,174.30			
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	537,174.30			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	537,174.30			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
69	0.00	490	19,056,801.26	37.19%	
70	1-30 DIAS	42	1,654,579.56	3.23%	
71	31-60 DIAS	26	1,389,780.19	2.71%	
72	61-90 DIAS	13	630,467.55	1.23%	
73	MÁS DE 90 DIAS	430	28,508,037.43	55.64%	
74	TOTALES	1,001	51,239,665.99	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
75	Cartera Vigente				
76	Cartera Vencida (90 - 180 días)				
77	Cartera Vencida (Más de 180 días)				
78	Total de Cartera				
75	Número de Créditos	571	18	412	1,001
76	Saldo Insoluto en UDIS	22,731,628.56	705,603.60	27,802,433.83	51,239,665.99
77	Porcentaje total de cartera	44%	1.38%	54.26%	100.00%
78	Monto recuperado				
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	311		98,622,507.97	
80	Venta de Adjudicado	1		482,000.00	
81	Quebranto	0		94,000.00	
82	Adjudicados del Mes*	3		1,244,667.00	
83	Reversa de Adjudicados	0		0.00	
	Saldo Final de Adjudicación	313		99,479,174.97	

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,016
85	Créditos prepagados totalmente	12
86	Adjudicados del Mes	3
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,001
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	633,975.34
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,217,965.71
93	Prepago Total/Saldo Inicial	1.10%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,612,061.11
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	1.21%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,830,026.82
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	13.7%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.4%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.26%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4158
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.66
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.04
104	Prom. Pond. Margen	2.24
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.88
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.89
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01552
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.83
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	105.13
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	188.70
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.00%
114	Prom. Pond. LTV original	78.70%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	19.69%
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	9,998,520.04
Menos aplicaciones previo por conciliar	-1,261,032.19
Reversa depositos mal referenciados	305,290.11
Por conciliar	0.00
deposito según Cobranza	9,042,777.96
Diferencia por conciliar	9,042,777.96