

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2021					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			7,108676		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	*	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	51,239,396.76	360,722,073.85		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	204,090.57	1,442,253.88	205,149.16	
4	Prepagos	88,352.25	628,049.71	306,345.59	
5	Pagos totales	217,993.34	1,548,827.90		
6	Amortización por Convenios Del mes	1,058.59	6,676.91		
7	Adjudicado	0.00	0.00		
8	Quebranto	43,115.93	306,497.16		
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	50,684,786.08	360,301,722.34		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	204,090.57	1,442,253.88		
11	Pre-pagos de Principal	88,352.25	628,049.71		
12	Pagos totales	217,993.34	1,548,827.90		
13	Amortización por Convenios	1,058.59	6,676.91		
14	Venta de Adjudicados	103,933.85	736,700.00		
15	Monto total de pago de Principal	615,428.60	4,362,508.40		
16	Intereses Ordinarios	299,228.18	2,127,116.20	312,719.52	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,512.50	24,969.21		
18	Intereses Moratorios	9,882.96	70,254.75		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	95.88	681.56		
20	Comisión administración	2,612.32	18,570.17	2,852.10	
21	Comision administracionConvenios del mes	239.78	1,704.51		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,583.39	160,537.97		
23	Cobertura	14,851.75	105,576.31		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	7,731.64	54,961.71		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	0.00	0.00		
26	Seguro Vida	782.93	5,565.61	782.93	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	116.24	826.31	203.22	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	86.98	618.29		
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	283.11	2,012.52		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,045.87	7,434.77		
36	ImporteDiferidoCargo	858.96	6,106.10		
37	ImporteDiferidoAbono	1,195.03	8,495.09		
38	Total de Depósitos en el Período	941,143.28	6,679,613.00		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	15,488.35	110,101.67		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-12,627.33	-89,763.63		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	2,861.02	20,338.04		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,706.41	90,325.73		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,659.29	40,230.08		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	2,861.02	20,338.04		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	20,338.04			
47	Seguro Vida	300,382.41			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	43,063.05			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	343,445.46			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	20,338.04			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	90,325.73			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,230.08			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	130,555.81			
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	494,339.31			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
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	494,339.31			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	494,339.31			
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	506	19,654,199.24	38.78%	
70	1-30 DIAS	34	1,458,626.36	2.88%	
71	31-60 DIAS	11	445,031.72	0.88%	
72	61-90 DIAS	13	688,308.35	1.36%	
73	MÁS DE 90 DIAS	429	28,438,620.41	56.11%	
74	TOTALES	993	50,684,786.08	100%	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	564	17	412	993
76	Saldo Insoluto en UDIS	22,246,165.67	707,571.59	27,731,048.82	50,684,786.08
77	Porcentaje total de cartera	44%	1.40%	54.71%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	313	99,479,174.97		
80	Venta de Adjudicado	2	736,700.00		
81	Quebranto	0	112,700.00		
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	311	98,855,174.97		

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,001
85	Créditos prepagados totalmente	8
86	Adjudicados del Mes	0
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	993
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	306,345.59
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.17%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,247,493.20
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.43%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,254,903.87
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.60%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,502,397.07
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.0%
98	Tasa constante de prepago parcial	2.1%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.71%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4127
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	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01557
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.75
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	104.08
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	189.67
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.00%
114	Prom. Pond. LTV original	78.67%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.89%
116	Prom. Pond. DTI	19.70%
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	6,679,613.00
Menos aplicaciones previo por conciliar	-362,985.90
Reversa depositos mal referenciados	457,137.35
Por conciliar	0.00
deposito según Cobranza	6,773,764.45
<b>Diferencia por conciliar</b>	