

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2021				
		UDIS	PESOS	6.972588
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>	
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	54,622,792.63	378,224,220.62	
1	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	150,539.04	1,044,827.43	151,211.66
2	Prepagos	18,076.05	126,036.97	116,449.17000
3	Pagos totales	98,373.12	683,190.33	
4	Amortización por Convenio del mes	672.62	4,263.76	
5	Adjudicado	0.00	0.00	
6	Quebranto	-271.86	-1,895.60	
7	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>54,355,403.66</b>	<b>378,997,835.29</b>	
<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)	150,539.04	1,044,827.43	
11	Pre-pagos de Principal	18,076.05	126,036.97	
12	Pagos totales	98,373.12	683,190.33	
13	Amortización por Convenio	672.62	4,263.76	
14	Venta de Adjudicado	30,239.24	210,000.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>297,900.07</b>	<b>2,068,318.49</b>	
16	Intereses Ordinarios	184,972.94	1,289,740.11	193,158.26
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	391.73	2,731.37	
18	Intereses Moratorios	7,743.15	53,989.79	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	50.44	351.71	
20	Comisión administración	18,782.47	130,962.45	18814.90
21	Comision por Administracion Convenios del mes	32.43	226.10	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,343.58	162,765.20	
23	Cobertura	7,558.25	52,700.57	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	15,785.30	110,064.39	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	70.16	489.20	
26	Seguro Vida	6,068.23	42,311.26	6079.35
27	Seguro de Vida Convenios del mes	11.12	77.56	
28	Seguro Desempleo	200.79	1,400.01	876.40
29	Seguro Daños + IVA	674.38	4,702.15	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	1.24	8.62	
31	Gastos de Cobranza	102.17	712.37	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	107.96	752.79	
33	Comisión Conservación	24.85	173.25	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	764.71	5,332.01	
36	Importe Diferido Abono	682.58	4,759.37	
37	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>532,837.30</b>	<b>3,706,438.98</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	20,062.67	139,888.75	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,626.60	-60,149.74	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>11,436.07</b>	<b>79,739.01</b>	
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>17,287.90</b>	<b>120,541.37</b>	
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>5,267.75</b>	<b>36,729.88</b>	
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>11,436.07</b>	<b>79,739.01</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	79,739.01		
46	Seguro Vida	315,699.03		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	40,175.06		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>355,874.09</b>		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	79,739.01		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	120,541.37		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,729.88		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>157,271.25</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>592,884.35</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>592,884.35</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>592,884.35</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
68	0.00	504	20,194,150.23	37.15%
69	1-30 DIAS	34	1,583,131.04	2.91%
70	31-60 DIAS	22	878,902.63	1.62%
71	61-90 DIAS	11	545,015.95	1.00%
72	MÁS DE 90 DÍAS	392	31,154,203.81	57.32%
73	<b>TOTALES</b>	<b>963</b>	<b>54,355,404</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>
74	Número de Créditos	571	15	377
75	Saldo Insoluto en UDIS	23,201,199.85	542,192.63	30,612,011.17
76	Porcentaje total de cartera	42.68%	1.00%	56.32%
	<b>Total de Cartera</b>			<b>963</b>
				<b>54,355,404</b>
				<b>100.00%</b>

77	Monto recuperado			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	189	67,867,694.71	
79	Venta de Adjudicado	1	210,000.00	
80	Quebranto	0	-12,666.66	
81	Adjudicados del Mes	0	0.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	188	67,645,028.05	
		<b>No. De Créditos</b>		
83	Créditos en el mes pasado	968		
84	Créditos prepagados totalmente	5		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	963		
		<b>OTROS INDICADORES</b>		
89	Total prepagos (totales y parciales)	116,449.17		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,930,099.74		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,301,804.35		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,231,904.09		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.03		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.32%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,413.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.82		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.33		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	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)	304.11		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	107.21		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	196.90		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.70%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.40%		
115	Prom. Pond. DTI	19.28%		
116	CH's con CoFinanciamiento	165		
		<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>		
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Deposito cobranza	3,706,438.98
Menos aplicaciones previo - por conciliar	333,980.97
Reversa de pagos mal referenciados	300,284.79
	-
<b>Total del deposito</b>	<b>3,672,742.80</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>3,672,742.80</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	