

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2021				7.039936
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	54,355,403.66	378,997,835.29	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	177,088.93	1,239,484.42	
3	Prepagos	5,853.56	41,208.70	
4	Pagos totales	201,282.93	1,410,503.55	
5	Amortización por Convenio del mes	2,265.18	13,660.69	
6	Adjudicado	63,405.97	446,373.99	
7	Quebranto	106,624.76	750,631.46	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	53,798,882.33	378,740,688.47	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	177,088.93	1,239,484.42	
11	Pre-pagos de Principal	5,853.56	41,208.70	
12	Pagos totales	201,282.93	1,410,503.55	
13	Amortización por Convenio	2,265.18	13,660.69	
14	Venta de Adjudicado	122,216.50	860,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	508,707.10	3,564,857.36	
16	Intereses Ordinarios	218,310.45	1,536,891.62	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,485.43	24,537.21	
18	Intereses Moratorios	3,355.65	23,623.58	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	210.42	1,481.33	
20	Comisión administración	21,573.89	151,878.83	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	16.19	114.01	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,343.64	192,497.51	
23	Cobertura	12,736.26	89,662.48	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	14,607.35	102,834.83	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	313.03	2,203.68	
26	Seguro Vida	7,065.60	49,741.34	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.56	39.11	
28	Seguro Desempleo	232.59	1,637.40	
29	Seguro Daños + IVA	785.12	5,527.19	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.62	4.35	
31	Gastos de Cobranza	163.88	1,153.67	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	24.76	174.31	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	604.56	4,256.09	
36	Importe Diferido Abono	1,136.20	7,998.75	
37	Total de Depósitos en el Periodo	779,389.27	5,470,442.48	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	19,761.53	139,119.91	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-11,524.07	-81,128.70	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	8,237.46	57,991.21	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,046.88	120,008.93	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,201.31	36,616.86	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	8,237.46	57,991.21	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	57,991.21		
46	Seguro Vida	314,453.37		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	40,022.64		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	354,476.01		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	57,991.21		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	120,008.93		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,616.86		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	156,625.79		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	569,093.01		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
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	nto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	569,093.01		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	569,093.01		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0,00	493	19,768,212.46	36.74%
69	1-30 DIAS	36	1,448,557.42	2.69%
70	31-60 DIAS	25	1,075,842.29	2.00%
71	61-90 DIAS	13	648,379.70	1.21%
72	MÁS DE 90 DIAS	387	30,857,891.63	57.36%
73	TOTALES	954	53,798,884	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	567	14	373
75	Saldo Insoluto en UDIS	22,940,991.87	549,994.20	30,307,897.43
76	Porcentaje total de cartera	42.64%	1.02%	56.34%
77	Monto recuperado			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	188	67,645,028.05	
79	Venta de Adjudicado	2	860,000.00	
80	Quebranto	0	-365,000.00	
81	Adjudicados del Mes	2	446,373.99	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	188	66,866,402.04	
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	963		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	954		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	207,136.49		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,917,877.25		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,404,714.16		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,322,591.41		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.05		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.34%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,383.00		
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 Fondeo	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00137		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.09		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	106.25		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	197.84		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.67%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.40%		
115	Prom. Pond. DTI	19.29%		
116	CH's con CoFinanciamiento	165		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Deposito cobranza	5,470,442.48
Menos aplicaciones previo -	251,876.35
por conciliar	307,986.82
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	5,526,552.95
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	5,526,552.95
Diferencia por conciliar	