

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2021

		7.108676	
		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	53,798,882.33	378,740,688.47
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	233,627.60	1,653,378.74
3	Prepagos	22,234.06	158,053.50
4	Pagos totales	260,504.44	1,848,208.97
5	Amortización por Convenio del mes	2,213.33	14,017.61
6	Adjudicado	28,134.63	200,000.00
7	Quebranto	12,842.40	91,292.43
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	53,239,325.87	378,461,118.09
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	233,627.60	1,653,378.74
11	Pre-pagos de Principal	22,234.06	158,053.50
12	Pagos totales	260,504.44	1,848,208.97
13	Amortización por Convenio	2,213.33	14,017.61
14	Venta de Adjudicado	77,841.53	551,500.00
15	Monto total de pago de Principal	596,420.95	4,225,158.82
16	Intereses Ordinarios	224,923.87	1,598,910.92
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,391.82	9,894.01
18	Intereses Moratorios	5,740.93	40,810.44
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	64.78	460.48
20	Comisión administración	23,189.30	164,845.19
21	Comision por Administracion Convenios del mes	16.13	114.66
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,202.53	193,374.00
23	Cobertura	16,206.62	115,207.63
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	10,995.93	78,166.51
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	211.70	1,504.92
26	Seguro Vida	7,432.01	52,831.72
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.53	39.33
28	Seguro Desempleo	249.72	1,775.21
29	Seguro Daños + IVA	825.88	5,870.88
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.61	4.37
31	Gastos de Cobranza	237.21	1,686.26
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	104.23	740.94
33	Comisión Conservación	49.76	353.72
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	294.38	2,092.67
36	Importe Diferido Abono	537.08	3,817.91
37	Total de Depósitos en el Periodo	872,103.06	6,184,893.63
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	19,523.45	138,785.86
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-14,341.49	-101,949.01
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	5,181.96	36,836.85
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	16,906.29	120,181.37
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,153.80	36,636.71
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	5,181.96	36,836.85
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	36,836.85	
46	Seguro Vida	312,548.67	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	39,858.60	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	352,407.27	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	36,836.85	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	120,181.37	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,636.71	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	156,818.08	
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	546,062.20	
OTROS REMBOLSOS 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	Importo 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	546,062.20	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	546,062.20	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	491	19,340,915.76
69	1-30 DIAS	36	1,432,070.94
			% del Portafolio
			36.33%
			2.69%

70	31-60 DIAS	23	1,145,270.00	2.15%
71	61-90 DIAS	14	669,018.82	1.26%
72	MÁS DE 90 DÍAS	383	30,652,051.51	57.57%
73	TOTALES	947	53,239,327	100.00%

RESUMEN DE CARTERA

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	564	11	372
75	Saldo Insoluto en UDIS	22,587,275.52	377,029.21	30,275,022.30
76	Porcentaje total de cartera	42.43%	0.71%	56.87%
77	Monto recuperado			

	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	188	66,866,402.04	
79	Venta de Adjudicado	2	551,500.00	
80	Quebranto	0	41,619.88	
81	Adjudicados del Mes	1	200,000.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	187	66,556,521.92	

	No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	954		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Creditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	947		

OTROS INDICADORES

89	Total prepagos (totales y parciales).	282,738.50		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,934,257.75		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,463,935.67		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,398,193.42		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.06		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.87%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,352.00		
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 garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00138		
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)	105.34		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	198.77		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.67%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.23%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.38%		
115	Prom. Pond. DTI	19.31%		
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	6,184,893.63
Menos aplicaciones previo	266,375.75
por conciliar	346,759.80
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	6,265,277.68
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	6,265,277.68
Diferencia por conciliar	