

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2022				7.125539
		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	53,239,325.87	378,461,118.09	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	167,662.88	1,192,150.52	169,006.52
3	Prepagos	12,489.31	88,993.14	365,144.15
4	Pagos totales	352,654.84	2,509,989.42	
5	Amortización por Convenio del mes	1,343.64	8,586.92	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	110,418.10	786,788.46	
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	52,594,757.11	374,765,992.97	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	167,662.88	1,192,150.52	
11	Pre-pagos de Principal	12,489.31	88,993.14	
12	Pagos totales	352,654.84	2,509,989.42	
13	Amortización por Convenio	1,343.64	8,586.92	
14	Venta de Adjudicado	42,112.28	300,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	576,262.95	4,099,720.00	
16	Intereses Ordinarios	215,544.51	1,535,870.79	233,872.31
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	475.84	3,390.58	
18	Intereses Moratorios	17,834.41	127,079.80	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	17.55	125.07	
20	Comisión administración	17,626.85	125,600.81	17,643.03
21	Comisión por Administración Convenios del mes	16.18	115.31	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,435.32	181,240.34	
23	Cobertura	15,153.73	107,978.47	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	10,281.61	73,261.98	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	107.90	768.86	
26	Seguro Vida	5,689.95	40,543.94	5,695.50
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.55	39.55	
28	Seguro Desempleo	170.68	1,216.21	803.66
29	Seguro Daños + IVA	632.36	4,505.88	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.62	4.40	
31	Gastos de Cobranza	7,452.07	53,100.00	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	851.61	6,068.21	
36	Importe Diferido Abono	349.40	2,489.69	
37	Total de Depósitos en el Periodo	851,616.81	6,061,764.66	
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	19,276.96	137,358.70	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-14,889.73	-106,097.37	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	4,387.22	31,261.33	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	16,977.07	120,970.76	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,127.37	36,535.31	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	31,261.33	31,261.33	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	31,261.33		
46	Seguro Vida	311,583.66		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	39,676.64		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	351,263.30		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	31,261.33		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	120,970.76		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,535.31		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	157,506.07		
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	540,027.70		
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	540,027.70		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	540,027.70		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	481	18,503,411.86	35.18%
69	1-30 DIAS	39	1,888,705.44	3.59%
70	31-60 DIAS	29	1,344,650.14	2.56%
71	61-90 DIAS	12	593,783.03	1.13%
72	MÁS DE 90 DÍAS	381	30,264,206.85	57.54%
73	TOTALES	942	52,594,757	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	561	13	368
75	Saldo Insoluto en UDIS	22,330,550.47	455,697.54	29,808,509.30
76	Porcentaje total de cartera	42.46%	0.87%	56.68%
77	Monto recuperado			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	187	66,556,521.92	
79	Venta de Adjudicado	1	300,000.00	
80	Quebranto	0	50,000.00	
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	186	66,306,521.92	
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	947		
84	Créditos prepagados totalmente	5		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	942		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	365,144.15		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,924,513.00		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.01		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,556,086.07		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,480,599.07		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.08		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.68%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,321.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.83		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.33		
103	Prom. Pond. Margen	2.08		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00139		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.18		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	104.45		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	199.74		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.46%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.20%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.37%		
115	Prom. Pond. DTI	19.26%		
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	6,061,764.66
Menos aplicaciones previo	308,792.43
por conciliar	349,313.21
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	6,102,285.44
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	6,102,285.44
Diferencia por conciliar	