

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2022				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	
			7.361518	
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	47,860,201.86	350,819,730.66	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,325.44	1,360,686.45	186,983.40
4	Prepagos	124,073.26	910,981.57	299,382.70
5	Pagos totales	175,309.44	1,288,189.69	
6	Amortización por Convenios Del mes	1,657.96	9,529.20	
7	Adjudicado	102,746.71	756,371.74	
8	Quebranto	27,690.11	203,841.27	
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	47,243,398.95	347,783,131.72	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,325.44	1,360,686.45	186,983.40
11	Pre-pagos de Principal	124,073.26	910,981.57	
12	Pagos totales	175,309.44	1,288,189.69	
13	Amortización por Convenios	1,657.96	9,529.20	
14	Venta de Adjudicados	117,996.60	865,950.06	
15	Monto total de pago de Principal	588,585.77	4,435,336.97	
16	Intereses Ordinarios	236,424.30	1,740,441.72	280,312.88
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,488.89	33,045.02	
18	Intereses Moratorios	39,023.56	287,272.61	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	376.14	2,768.97	
20	Comisión administración	1,222.90	9,002.43	1,516.33
21	Comision administracionConvenios del mes	293.42	2,160.05	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	21,092.88	155,275.64	
23	Cobertura	342.65	2,522.42	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	20,750.21	152,753.02	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	482.19	3,549.66	
26	Seguro Vida	385.00	2,834.20	533.58
27	Seguro Vida Convenios del mes	148.58	1,093.75	
28	Seguro Desempleo	80.84	595.11	140.11
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	42.77	314.86	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	16.50	121.45	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	184.78	1,360.26	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	339.60	2,499.99	
36	ImporteDiferidoCargo	907.10	6,677.63	
37	ImporteDiferidoAbono	1,531.86	11,276.85	
38	Total de Depósitos en el Periodo	893,176.79	6,679,749.29	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	18,550.59	136,560.53	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-3,118.14	-22,954.23	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	15,432.46	113,606.30	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	11,842.24	87,176.89	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,189.71	38,204.13	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	15,432.46	113,606.30	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	113,606.30		
47	Seguro Vida	270,061.51		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	40,405.72		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	310,467.23		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	113,606.30		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	87,176.89		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	38,204.13		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	125,381.02		
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	549,454.55		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
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	549,454.55		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	549,454.55		
RESUMEN DE CARTERA				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	484	18,141,885.21	38.40%
71	1-30 DIAS	38	1,514,628.00	3.21%
72	31-60 DIAS	8	321,804.13	0.68%
73	61-90 DIAS	11	602,799.40	1.28%
74	MÁS DE 90 DIAS	406	26,662,282.14	56.44%
74	TOTALES	947	47,243,398.88	100%
RESUMEN DE CARTERA				
75	Número de Créditos	541	11	395
76	Saldo Insoluto en UDIS	20,581,116.74	419,167.73	26,243,114.41
77	Porcentaje total de cartera	44%	0.89%	55.55%
78	Monto recuperado			100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Venta de Adjudicado	308	97,498,008.30	
81	Quebranto	2	485,600.00	
82	Adjudicados del Mes*	0	21,066.66	
83	Reversa de Adjudicados	2	756,371.74	
	Saldo Final de Adjudicación	0	0.00	
		308	97,789,846.70	

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	960
85	Créditos prepagados totalmente	7
86	Adjudicados del Mes	2
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	4
89	Créditos al cierre	947
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	299,382.70
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.26%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,283,214.21
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.37%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,212,219.97
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.63%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,495,434.17
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.3%
98	Tasa constante de prepago parcial	3.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.55%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4096
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05
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	0.01651
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.95
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	108.98
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	184.97
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.47%
114	Prom. Pond. LTV original	78.81%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.86%
116	Prom. Pond. DTI	19.75%
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	6,679,749.29
Menos aplicaciones previo por conciliar	-438,456.48
Reversa depositos mal referenciados por conciliar	-695,949.99
	5,545,342.82
deposito según Cobranza	5,545,342.82
Diferencia por conciliar	