

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2022			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.426776
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	47,243,398.95	347,783,131.72
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	156,538.02	1,157,194.45
4	Prepagos	14,385.68	106,867.83
5	Pagos totales	48,611.41	360,833.16
6	Amortización por Convenios Del mes	489.09	2,674.72
7	Adjudicado	74,505.19	553,333.33
8	Quebranto	54,915.39	407,844.33
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	46,893,954.17	348,270,893.34
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	156,538.02	1,157,194.45
11	Pre-pagos de Principal	14,385.68	106,867.83
12	Pagos totales	48,611.41	360,833.16
13	Amortización por Convenios	489.09	2,674.72
14	Venta de Adjudicados	219,101.55	1,625,000.00
15	Monto total de pago de Principal	439,125.75	3,252,570.16
16	Intereses Ordinarios	178,703.83	1,327,193.33
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	913.86	6,787.03
18	Intereses Moratorios	3,491.96	25,934.03
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	51.10	379.50
20	Comisión administración	2,527.85	18,773.79
21	Comision administracionConvenios del mes	180.15	1,337.90
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,918.80	125,652.14
23	Cobertura	2,624.97	19,495.10
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	14,293.82	106,157.00
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	56.92	422.72
26	Seguro Vida	801.11	5,949.66
27	Seguro Vida Convenios del mes	54.50	404.74
28	Seguro Desempleo	192.32	1,428.30
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	29.07	215.88
30	Seguro Daños + IVA	89.00	661.00
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	6.05	44.96
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	275.27	2,044.40
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	ImporteDiferidoCargo	815.02	6,052.97
37	ImporteDiferidoAbono	1,027.03	7,627.51
38	Total de Depósitos en el Periodo	640,824.43	4,751,878.94
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	14,173.65	105,264.49
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-3,797.67	-28,204.45
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	10,375.97	77,060.04
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	11,697.41	86,874.05
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,101.59	37,888.37
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	10,375.97	77,060.04
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	77,060.04	
47	Seguro Vida	267,151.08	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	40,085.75	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	307,236.83	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	77,060.04	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	86,874.05	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,888.37	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	124,762.42	
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	509,059.29	
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	509,059.29	
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	509,059.29	
RESUMEN DE CARTERA			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	481	18,001,460.18
71	1-30 DIAS	37	1,285,182.43
72	31-60 DIAS	14	616,037.19
73	61-90 DIAS	8	309,909.18
74	MÁS DE 90 DIAS	405	26,681,365.11
74	TOTALES	945	46,893,954.09
74			100%
RESUMEN DE CARTERA			
75	Número de Créditos	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
76	Saldo Insoluto en UDIS	540	11
77	Porcentaje total de cartera	20,212,588.98	26,134,618.67
78	Monto recuperado	43%	55.73%
78			100.00%
RESUMEN DE CARTERA			
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos
80	Venta de Adjudicado	308	97,789,846.70
81	Quebranto	4	1,625,000.00
82	Adjudicados del Mes*	0	-234,248.99
83	Reversa de Adjudicados	1	553,333.33
	Saldo Final de Adjudicación	0	0.00
		305	96,483,931.04

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2022		
		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	947
85	Créditos prepagados totalmente	1
86	Adjudicados del Mes	1
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	945
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	62,997.09
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,173,526.63
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.10%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,085,521.94
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.13%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,259,048.56
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.6%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.4%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.73%
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