

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2022					
Cotización UDI (Pesos/UDI)				7.475263	
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	46,893,954.17	348,270,893.34		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	182,471.45	1,539,673.18	184,135.74	
3	Prepagos	86,154.62	643,459.94	154,014.66	
4	Pagos totales	67,860.04	505,771.41		
5	Amortización por Convenios Del mes	1,664.29	8,587.69		
6	Adjudicado	123,607.69	923,999.99		
7	Quebranto	67,326.65	503,284.42		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	46,364,869.43	346,589,592.92		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	182,471.45	1,539,673.18	184,135.74	
11	Pre-pagos de Principal	86,154.62	643,459.94		
12	Pagos totales	67,860.04	505,771.41		
13	Amortización por Convenios	1,664.29	8,587.69		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	338,150.40	2,697,492.22		
16	Intereses Ordinarios	268,041.51	2,003,680.77	274,991.34	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	6,949.83	51,951.81		
18	Intereses Moratorios	87,600.45	654,836.38		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,895.86	14,172.06		
20	Comisión administración	1,417.83	10,598.63		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,739.96	177,462.46		
23	Cobertura	5,661.29	42,319.60		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	18,078.67	135,142.82		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	389.73	2,913.31		
26	Seguro Vida	437.93	3,273.64	437.93	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	78.02	583.24	126.68	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	48.66	363.73		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	273.49	2,044.40		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,310.99	9,800.00		
36	ImporteDiferidoCargo	871.19	6,512.40		
37	ImporteDiferidoAbono	1,101.98	8,237.60		
38	Total de Depósitos en el Período	724,904.15	5,588,578.21		
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	14,173.53	105,950.90		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,699.68	-42,606.57		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	8,473.86	63,344.33		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	11,497.62	85,947.75		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,051.48	37,761.14		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	8,473.86	63,344.33		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	63,344.33			
47	Seguro Vida	266,687.77			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	39,905.91			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	306,593.68			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	63,344.33			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	85,947.75			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,761.14			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	123,708.89			
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	493,646.90			
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	493,646.90			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	493,646.90			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	489	17,805,631.61	38.40%	
70	1-30 DIAS	29	1,240,702.83	2.68%	
71	31-60 DIAS	15	573,459.88	1.24%	
72	61-90 DIAS	9	511,186.06	1.10%	
73	MÁS DE 90 DIAS	398	26,233,888.98	56.58%	
74	TOTALES	940	46,364,869.36	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	542	7	391	940
76	Saldo Insoluto en UDIS	20,130,980.38	331,773.46	25,902,115.52	46,364,869.36
77	Porcentaje total de cartera	43%	0.72%	55.87%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	305	96,483,931.04		
80	Venta de Adjudicado	0	0.00		
81	Quebranto	0	0.00		
82	Adjudicados del Mes*	2	923,999.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	307	97,407,931.03		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2022		
Cotización UDI (Pesos/UDI)		7.475263
	UDIS	PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO		
		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	945
85	Créditos prepagados totalmente	3
86	Adjudicados del Mes	2
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	940
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	154,014.66
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.18%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,245,295.57
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.14%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,104,770.57
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.33%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,350,066.13
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	2.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.87%
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. Pond. 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	5,588,578.21
Menos aplicaciones previo por conciliar	-371,937.31
Reversa depositos mal referenciados Por conciliar	-99,216.48
deposito según Cobranza	5,117,424.42
Diferencia por conciliar	