

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2022				7.176212	
		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	52,594,757.11	374,765,992.97		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	162,599.58	1,162,052.13	163,100.62	
3	Prepagos	12,817.78	92,003.46		
4	Pagos totales	45,720.42	327,286.73		
5	Amortización por Convenio del mes	501.04	3,244.09		
6	Adjudicado	26,011.87	186,666.66		
7	Quebranto	33,603.01	427,809.02		
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	52,313,503.41	375,412,790.92		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	162,599.58	1,162,052.13		
11	Pre-pagos de Principal	12,817.78	92,003.46		
12	Pagos totales	45,720.42	327,286.73		
13	Amortización por Convenio	501.04	3,244.09		
14	Venta de Adjudicado	478,133.24	960,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	699,772.06	2,544,586.41		
16	Intereses Ordinarios	194,262.66	1,394,070.03		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	435.08	3,122.26		
18	Intereses Moratorios	4,453.67	31,960.46		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	51.58	370.13		
20	Comisión administración	18,576.60	133,309.65		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,324.15	174,555.27		
23	Cobertura	4,021.93	28,862.19		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	20,302.23	145,693.09		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	43.29	310.67		
26	Seguro Vida	6,072.23	43,575.64		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	193.66	1,389.75		
29	Seguro Daños + IVA	674.80	4,842.53		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00		
31	Gastos de Cobranza	61.49	441.30		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	103.22	740.72		
33	Comisión Conservación	49.83	357.60		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,939.60	13,918.95		
36	Importe Diferido Abono	462.13	3,316.35		
37	Total de Depósitos en el Periodo	943,574.95	4,294,167.64		
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	19,235.39	138,037.27		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,793.91	34,402.12		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	24,029.31	172,439.39		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	16,194.92	116,218.21		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,092.05	36,541.61		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	24,029.31	172,439.39		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	172,439.39			
46	Seguro Vida	308,050.14			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	39,175.11			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	347,225.25			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	172,439.39			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	116,218.21			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,541.61			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	152,759.82			
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	672,424.46			
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	672,424.46			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	672,424.46			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	491	19,039,904.42	36.40%	
69	1-30 DIAS	25	1,114,869.01	2.13%	
70	31-60 DIAS	20	898,742.69	1.72%	
71	61-90 DIAS	22	1,049,646.88	2.01%	
72	MÁS DE 90 DIAS	381	30,210,340.61	57.75%	
73	TOTALES	939	52,313,503.61	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	558	12	369	939
75	Saldo Insoluto en UDIS	22,103,163.00	395,814.15	29,814,526.46	52,313,504
76	Porcentaje total de cartera	42.25%	0.76%	56.99%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	186	66,306,521.92	
79	Venta de Adjudicado	3	960,000.00	
80	Quebranto	0	45,733.34	
81	Adjudicados del Mes	1	186,666.66	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	184	65,578,921.92	
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	942		
84	Créditos prepagados totalmente	2		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	939		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	58,538.20		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,924,841.47		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,249,151.65		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,173,993.12		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.01		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.99%		
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	10.49		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.33		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00133		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.36		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	110.24		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	194.12		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.76%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.41%		
115	Prom. Pond. DTI	19.23%		
116	CH's con CoFinanciamiento	179		
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	4,294,167.64
Menos aplicaciones previo	279,368.32
por conciliar	
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	4,573,535.96
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	4,573,535.96
Diferencia por conciliar	