

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2022				7.311269	
		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	51,518,776.23	373,132,516.15		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	158,942.23	1,156,080.97	159,734.57	
3	Prepagos	12,851.21	93,965.81	60,575.15	
4	Pagos totales	47,723.94	348,403.86		
5	Amortización por Convenio del mes	792.34	4,665.09		
6	Adjudicado	80,241.43	586,666.66		
7	Quebranto	33,203.22	242,757.69		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	43.70	319.50		
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	51,185,065.56	374,227,783.06		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	158,942.23	1,156,080.97	159,734.57	
11	Pre-pagos de Principal	12,851.21	93,965.81		
12	Pagos totales	47,723.94	348,403.86		
13	Amortización por Convenio	792.34	4,665.09		
14	Venta de Adjudicado	185,768.46	1,357,750.00		
15	Monto total de pago de Principal	406,078.18	2,960,865.73		
16	Intereses Ordinarios	172,343.08	1,260,046.60	178,713.26	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,319.64	9,648.23		
18	Intereses Moratorios	4,921.77	35,984.37		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	128.78	941.53		
20	Comisión administración	18,516.91	135,382.08	18,638.87	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	121.96	891.69		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,897.87	167,412.51		
23	Cobertura	-469.82	-3,434.97		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	23,367.71	170,847.60		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	110.69	809.27		
26	Seguro Vida	5,974.79	43,683.32	6,039.48	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	64.68	472.92		
28	Seguro Desempleo	211.17	1,543.90	881.84	
29	Seguro Daños + IVA	663.48	4,850.91		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	7.18	52.53		
31	Gastos de Cobranza	137.10	1,002.39		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	98.04	716.77		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,925.54	14,078.16		
36	Importe Diferido Abono	1,853.96	13,554.78		
37	Total de Depósitos en el Periodo	633,993.57	4,627,216.46		
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	18,954.62	138,582.33		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,025.13	-7,495.02		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,929.49	131,087.31		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	15,727.71	114,989.51		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,980.13	36,411.04		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,929.49	131,087.31		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	131,087.31			
46	Seguro Vida	289,113.81			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	38,867.73			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	327,981.54			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	131,087.31			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	114,989.51			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,411.04			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	151,400.55			
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	610,469.40			
OTROS REMBOLSOS 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	610,469.40			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	610,469.40			
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	475	18,096,151.71	35.35%	
69	1-30 DIAS	38	1,617,068.39	3.16%	
70	31-60 DIAS	13	513,092.44	1.00%	
71	61-90 DIAS	16	861,499.53	1.68%	
72	MÁS DE 90 DIAS	386	30,097,253.48	58.80%	
73	TOTALES	928	51,185,065.55	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	542	21	365	928
75	Saldo Insoluto en UDIS	21,087,812.07	858,533.38	29,238,720.10	51,185,066
76	Porcentaje total de cartera	41.20%	1.68%	57.12%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	184	65,578,921.92	
79	Venta de Adjudicado	4	1,357,750.00	
80	Quebranto	0	-193,917.00	
81	Adjudicados del Mes	1	586,666.66	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	181	64,613,921.58	
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	931		
84	Créditos prepagados totalmente	2		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	928		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	60,575.15		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,924,874.90		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,251,155.17		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,176,030.07		
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)	57.12%		
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	4,627,216.46
Menos aplicaciones previo - por conciliar	259,416.98
Reversa de pagos mal referenciados	290,538.31
	-
Total del deposito	4,658,337.79
deposito según Cobranza	4,658,337.79
Monto a Depositar	4,658,337.79
Diferencia por conciliar	