

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2022				7.330093	
		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	51,185,065.56	374,227,783.06		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,147.31	1,229,862.83	172,040.06	
3	Prepagos	2,113.40	15,466.10	233,355.85	
4	Pagos totales	231,242.45	1,694,563.07		
5	Amortización por Convenio del mes	3,892.75	20,383.48		
6	Adjudicado	65,938.23	483,333.33		
7	Quebranto	96,381.05	704,667.78		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	50,617,350.37	371,029,885.62		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,147.31	1,229,862.83	172,040.06	
11	Pre-pagos de Principal	2,113.40	15,466.10		
12	Pagos totales	231,242.45	1,694,563.07		
13	Amortización por Convenio	3,892.75	20,383.48		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	405,395.91	2,960,275.48		
16	Intereses Ordinarios	194,235.30	1,423,762.83	213,241.05	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	14,083.18	103,231.00		
18	Intereses Moratorios	3,975.96	29,144.19		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	946.61	6,938.73		
20	Comisión administración	21,004.62	153,965.90	21,086.28	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	81.66	598.58		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,428.64	186,394.28		
23	Cobertura	1,580.10	11,582.26		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	23,848.55	174,812.12		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	768.67	5,634.42		
26	Seguro Vida	6,800.40	49,847.57	6,828.42	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	28.01	205.35		
28	Seguro Desempleo	223.13	1,635.58	982.39	
29	Seguro Daños + IVA	756.14	5,542.60		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	3.11	22.81		
31	Gastos de Cobranza	54.82	401.83		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	35.62	261.11		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,300.70	9,534.25		
36	Importe Diferido Abono	2,181.77	15,992.61		
37	Total de Depósitos en el Período	673,122.78	4,922,738.36		
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	18,872.05	138,333.89		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,752.48	-12,845.84		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,119.57	125,488.05		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	15,688.49	114,998.06		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,917.67	36,047.00		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,119.57	125,488.05		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	125,488.05			
46	Seguro Vida	288,598.62			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	38,690.66			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	327,289.28			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	125,488.05			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	114,998.06			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,047.00			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	151,045.06			
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	603,822.39			
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	603,822.39			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	603,822.39			
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	468	17,854,650.83	35.27%	
69	1-30 DIAS	32	1,266,806.92	2.50%	
70	31-60 DIAS	20	870,100.19	1.72%	
71	61-90 DIAS	17	879,760.56	1.74%	
72	MÁS DE 90 DIAS	383	29,746,031.86	58.77%	
73	TOTALES	920	50,617,350.36	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	537	20	363	920
75	Saldo Insoluto en UDIS	20,871,318.50	806,997.91	28,939,033.95	50,617,350

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2022			
		UDIS	PESOS
			7.330093
76	Porcentaje total de cartera	41.23%	1.59%
77	Monto recuperado		57.17%
			100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	182	64,613,921.58
79	Venta de Adjudicado	0	0.00
80	Quebranto	0	0.00
81	Adjudicados del Mes	1	483,333.33
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicación	183	65,097,254.91
		No. De Créditos	
83	Créditos en el mes pasado	928	
84	Créditos prepagados totalmente	7	
85	Créditos adjudicados	1	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	920	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	233,355.85	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,914,137.09	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00	
93	Monto Prepago Total acumulado	64,434,673.68	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,348,810.77	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.05	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	57.17%	
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 garantía	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	-	0.00
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00

Deposito cobranza	4,922,738.36
Menos aplicaciones previo por conciliar	265,171.48
Reversa de pagos mal referenciados	279,164.57
	-
Total del deposito	4,936,731.45
deposito según Cobranza	4,936,731.45
Monto a Depositar	4,936,731.45
Diferencia por conciliar	