

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2022				
		UDIS	PESOS	7.361518
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	50,617,350.37	371,029,885.62	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,663.21	1,216,323.53	166,040.52
3	Prepagos	25,658.35	188,946.44	172,758.70
4	Pagos totales	147,100.35	1,079,663.91	
5	Amortización por Convenio del mes	377.31	2,313.55	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	56,879.80	418,721.67	
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	50,221,671.35	369,707,737.63	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,663.21	1,216,323.53	166,040.52
11	Pre-pagos de Principal	25,658.35	188,946.44	
12	Pagos totales	147,100.35	1,079,663.91	
13	Amortización por Convenio	377.31	2,313.55	
14	Venta de Adjudicado	31,922.76	235,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	370,721.98	2,722,247.43	
16	Intereses Ordinarios	193,669.43	1,425,700.98	239,076.24
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	663.66	4,885.55	
18	Intereses Moratorios	44,668.96	328,831.37	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	74.19	546.15	
20	Comisión administración	26,775.22	197,106.23	26,778.49
21	Comisión por Administración Convenios del mes	3.28	24.12	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,933.93	205,636.11	
23	Cobertura	2,266.44	16,684.43	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	25,667.48	188,951.60	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	47.83	352.10	
26	Seguro Vida	8,914.81	65,626.51	8,915.93
27	Seguro de Vida Convenios del mes	1.12	8.27	
28	Seguro Desempleo	198.64	1,462.28	1,188.35
29	Seguro Daños + IVA	989.59	7,284.85	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.12	0.92	
31	Gastos de Cobranza	6,852.02	50,441.30	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	183.52	1,350.95	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	793.79	5,843.51	
36	Importe Diferido Abono	1,061.45	7,813.89	
37	Total de Depósitos en el Período	679,699.50	4,996,790.99	
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	18,550.59	136,560.53	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-3,118.14	-22,954.23	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	15,432.46	113,606.30	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	15,387.84	113,277.87	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,909.17	36,138.96	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	15,432.46	113,606.30	
REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	113,606.30		
46	Seguro Vida	285,515.45		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	37,237.78		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	322,753.23		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	113,606.30		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	113,277.87		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,138.96		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	149,416.83		
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	585,776.36		
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 a la 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	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	585,776.36		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	585,776.36		
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	466	17,704,298.25	35.25%
69	1-30 DIAS	40	1,581,221.18	3.15%
70	31-60 DIAS	9	407,953.03	0.81%
71	61-90 DIAS	15	629,493.05	1.25%
72	MÁS DE 90 DIAS	388	29,898,705.82	59.53%
73	TOTALES	918	50,221,671.34	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	530	25	918
75	Saldo Insoluto en UDIS	20,322,965.52	1,095,146.57	50,221,671
76	Porcentaje total de cartera	40.47%	2.18%	100.00%
77	Monto recuperado			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	183	65,097,254.91	

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2022			7.361518
	UDIS	PESOS	
79	Venta de Adjudicado	1	235,000.00
80	Quebranto	0	-52,000.00
81	Adjudicados del Mes	0	0.00
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	-266,666.66
82	Saldo Final de Adjudicacion	182	65,076,921.57
No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	920	
84	Créditos prepagados totalmente	2	
85	Créditos adjudicados	0	
86	Créditos Afiliados	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	918	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	172,758.70	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,937,682.04	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00	
93	Monto Prepago Total acumulado	64,350,531.58	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,288,213.62	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.04	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	57.35%	
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 Fondo	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	-	
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00

Deposito cobranza	4,996,790.99
Menos aplicaciones previo por conciliar	- 286,817.68
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	3,990,780.09
deposito según Cobranza	3,990,780.09
Monto a Depositar	3,990,780.09
Diferencia por conciliar	