

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2022			
	UDIS	PESOS	7.426776
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	<b>50,221,671.35</b>	<b>369,707,737.63</b>
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,119.78	1,264,198.61
3	Prepagos	11,124.86	82,618.62
4	Pagos totales	297,547.38	2,204,194.48
5	Amortización por Convenio del mes	294.86	1,791.16
6	Adjudicado	23,360.91	173,496.23
7	Quebranto	45,238.97	335,979.71
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>49,672,984.59</b>	<b>368,910,129.83</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,119.78	1,264,198.61
11	Pre-pagos de Principal	11,124.86	82,618.62
12	Pagos totales	297,547.38	2,204,194.48
13	Amortización por Convenio	294.86	1,791.16
14	Venta de Adjudicado	221,435.48	1,642,000.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>701,522.36</b>	<b>5,194,802.87</b>
16	Intereses Ordinarios	178,810.62	1,327,986.40
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	351.17	2,608.02
18	Intereses Moratorios	5,456.04	40,520.82
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	27.46	203.97
20	Comisión administración	18,884.37	140,250.01
21	Comisión por Administración Convenios del mes	50.81	377.32
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,849.98	177,128.44
23	Cobertura	4,947.67	36,745.24
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	18,902.29	140,383.07
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	49.00	363.88
26	Seguro Vida	6,085.51	45,195.74
27	Seguro de Vida Convenios del mes	17.43	129.45
28	Seguro Desempleo	134.08	996.75
29	Seguro Daños + IVA	676.26	5,022.42
30	Seguros de Daños Convenios del mes	1.94	14.37
31	Gastos de Cobranza	5,014.46	37,241.30
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	82.61	613.53
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	1,017.51	7,556.83
36	Importe Diferido Abono	1,072.57	7,965.76
37	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>936,121.46</b>	<b>6,937,117.85</b>
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	18,464.38	137,130.78
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,718.44	-42,469.58
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>12,745.93</b>	<b>94,661.20</b>
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>14,998.84</b>	<b>111,393.06</b>
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>4,845.95</b>	<b>35,989.75</b>
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>12,745.93</b>	<b>94,661.20</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>94,661.20</b>	
46	Seguro Vida	283,827.66	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	37,002.60	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>320,830.26</b>	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	94,661.20	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	111,393.06	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,989.75	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>147,382.81</b>	
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>562,874.27</b>	
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>			
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.3.01 del Contrato de Administración	0.00	
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
65	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>562,874.27</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>562,874.27</b>	
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>			
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>
68	0.00	471	17,708,435.27
69	1-30 DIAS	35	1,304,084.49
70	31-60 DIAS	13	744,989.52
71	61-90 DIAS	9	345,160.88
72	MÁS DE 90 DIAS	383	29,570,314.42
73	<b>TOTALES</b>	<b>911</b>	<b>49,672,984.58</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Cartera Vencida
			Total de Cartera

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2022				
		Cartera Vigente		Total de Cartera
		( 90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
74	Número de Créditos	528	24	911
75	Saldo Insoluto en UDIS	20,102,670.16	1,003,269.17	49,672,985
76	Porcentaje total de cartera	40.47%	2.02%	100.00%
77	Monto recuperado			
<b>No. De Créditos</b>				
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	182	65,076,921.57	
79	Venta de Adjudicado	3	1,642,000.00	
80	Quebranto	0	-232,766.66	
81	Adjudicados del Mes	1	173,496.23	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	180	63,375,651.14	
<b>No. De Créditos</b>				
83	Créditos en el mes pasado	918		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	911		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales).	308,672.24		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,923,148.55		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.01		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,500,978.61		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,424,127.16		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.07		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	57.51%		
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		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Deposito cobranza	6,937,117.85
Menos aplicaciones previo	347,295.16
por conciliar	347,051.22
Reversa de pagos mal referenciados	-
<b>Total del deposito</b>	<b>6,936,873.91</b>
deposito según Cobranza	6,936,873.91
<b>Monto a Depositar</b>	<b>6,936,873.91</b>
Diferencia por conciliar	