

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2022			
	UDIS	PESOS	7.475263
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	49,672,984.59	368,910,129.83
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	173,083.98	1,288,450.58
3	Prepagos	15,836.66	118,410.05
4	Pagos totales	24,736.56	184,106.10
5	Amortización por Convenio del mes	1,081.39	6,966.01
6	Adjudicado	0.00	0.00
7	Quebranto	0.00	0.00
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	49,458,246.00	369,713,396.39
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	173,083.98	1,288,450.58
11	Pre-pagos de Principal	15,836.66	118,410.05
12	Pagos totales	24,736.56	184,106.10
13	Amortización por Convenio	1,081.39	6,966.01
14	Venta de Adjudicado	83,296.39	622,500.00
15	Monto total de pago de Principal	298,034.98	2,220,432.74
16	Intereses Ordinarios	188,134.15	1,406,352.26
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	915.30	6,842.08
18	Intereses Moratorios	5,308.15	39,679.79
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	97.91	731.91
20	Comisión administración	20,635.57	154,256.31
21	Comisión por Administración Convenios del mes	3.26	24.39
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,264.87	188,861.52
23	Cobertura	8,068.87	60,316.92
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	17,195.99	128,544.53
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	92.26	689.67
26	Seguro Vida	6,684.38	49,967.49
27	Seguro de Vida Convenios del mes	1.12	8.37
28	Seguro Desempleo	186.54	1,394.43
29	Seguro Daños + IVA	743.20	5,555.63
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.12	0.93
31	Gastos de Cobranza	59.03	441.30
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	181.65	1,357.85
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	1,059.16	7,917.53
36	Importe Diferido Abono	800.80	5,986.18
37	Total de Depósitos en el Periodo	538,015.25	4,014,348.33
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	18,562.21	138,757.42
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-7,685.92	-57,454.31
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	10,876.29	81,303.11
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,947.81	111,738.81
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,801.78	35,894.55
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	10,876.29	81,303.11
REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	81,303.11	
46	Seguro Vida	281,754.13	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	36,707.64	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	318,461.77	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	81,303.11	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	111,738.81	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,894.55	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	147,633.36	
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	547,398.24	
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	Monto 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	547,398.24	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	547,398.24	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	471	17,619,030.69
69	1-30 DIAS	35	1,337,150.24
70	31-60 DIAS	11	423,996.09
71	61-90 DIAS	9	491,148.37
72	MÁS DE 90 DIAS	383	29,586,920.60
73	TOTALES	909	49,458,246.99
RESUMEN DE CARTERA			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Cartera Vencida
			Total de Cartera

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2022				
		UDIS	PESOS	7.475263
RESUMEN PORTAFOLIO				
			(90 - 180 días)	(Más de 180 días)
74	Número de Créditos	526	20	363
75	Saldo Insoluto en UDIS	19,871,325.39	869,687.16	28,717,233.44
76	Porcentaje total de cartera	40.18%	1.76%	58.06%
77	Monto recuperado			909
				49,458,246
				100.00%
No. De Créditos				
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	182	65,076,921.57	
79	Venta de Adjudicado	2	622,500.00	
80	Quebranto	0	40,633.34	
81	Adjudicados del Mes	0	0.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicación	180	64,495,054.91	
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	911		
84	Créditos prepagados totalmente	2		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	909		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	40,573.22		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,927,860.35		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,228,167.79		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,156,028.14		
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)	58.06%		
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 conservación	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	4,014,348.33
Menos aplicaciones previo	283,581.14
por conciliar	347,085.04
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	4,077,852.23
deposito según Cobranza	4,077,852.23
Monto a Depositar	4,077,852.23
Diferencia por conciliar	