

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022				7.529183
		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	49,458,246.00	369,713,396.39	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	174,916.69	1,312,068.62	
3	Prepagos	4,085.67	30,738.74	
4	Pagos totales	266,157.65	1,998,388.64	
5	Amortización por Convenio del mes	9,710.71	61,468.30	
6	Adjudicado	93,591.38	704,666.66	
7	Quebranto	178,460.32	1,343,660.43	
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	48,731,323.57	366,907,053.03	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	174,916.69	1,312,068.62	
11	Pre-pagos de Principal	4,085.67	30,738.74	
12	Pagos totales	266,157.65	1,998,388.64	
13	Amortización por Convenio	9,710.71	61,468.30	
14	Venta de Adjudicado	37,188.63	280,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	492,059.35	3,682,664.30	
16	Intereses Ordinarios	180,526.29	1,359,215.46	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	21,318.75	160,512.75	
18	Intereses Moratorios	2,820.44	21,235.63	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	4,408.65	33,193.51	
20	Comisión administración	19,637.96	147,857.81	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	289.87	2,182.46	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,576.60	185,041.71	
23	Cobertura	11,004.68	82,856.22	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	13,571.93	102,185.52	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,526.97	11,496.82	
26	Seguro Vida	6,315.56	47,551.03	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	77.13	580.73	
28	Seguro Desempleo	229.62	1,728.82	
29	Seguro Daños + IVA	701.81	5,284.02	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	8.57	64.52	
31	Gastos de Cobranza	88.54	666.66	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	82.41	620.50	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	715.63	5,388.13	
36	Importe Diferido Abono	1,056.70	7,956.10	
37	Total de Depósitos en el Período	744,004.91	5,579,608.51	
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	18,184.81	136,916.74	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,600.10	-72,280.90	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	8,584.71	64,635.84	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,636.72	110,202.56	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,717.08	35,515.79	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	8,584.71	64,635.84	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	64,635.84		
46	Seguro Vida	281,048.48		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	36,587.83		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	317,636.31		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	64,635.84		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	110,202.56		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,515.79		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	145,718.35		
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	527,990.50		
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.3.01 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	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	527,990.50		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	527,990.50		
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	463	17,174,061.80	35.24%
69	1-30 DIAS	39	1,562,870.92	3.21%
70	31-60 DIAS	11	521,244.02	1.07%
71	61-90 DIAS	9	359,330.31	0.74%
72	MÁS DE 90 DIAS	377	29,113,816.52	59.74%
73	TOTALES	899	48,731,323.57	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Total de Cartera

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022				
		UDIS	PESOS	
			(90 - 180 días)	(Más de 180 días)
			7,529,183	
74	Número de Créditos	522	15	362
75	Saldo Insoluto en UDIS	19,617,507.05	679,944.54	28,433,871.98
76	Porcentaje total de cartera	40.26%	1.40%	58.35%
77	Monto recuperado			100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	180	64,495,054.91	
79	Venta de Adjudicado	1	280,000.00	
80	Quebranto	0	78,333.34	
81	Adjudicados del Mes	2	704,666.66	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicación	181	64,998,054.91	
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	909		
84	Créditos prepagados totalmente	8		
85	Créditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	899		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	270,243.32		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,916,109.36		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.01		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,469,588.88		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,385,698.24		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.06		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	58.35%		
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 Fondeo	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	5,579,608.51
Menos aplicaciones previo	477,013.54
por conciliar	598,118.74
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	5,700,713.71
deposito según Cobranza	5,700,713.71
Monto a Depositar	5,700,713.71
Diferencia por conciliar	