

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2022 | | | | | |
|---|--|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI) | | UDIS | | PESOS | |
| | | | | 7.176212 | |
| RESUMEN PORTAFOLIO | | | | | |
| 1 | Monto Original de los Créditos Hipotecarios | 272,944,219.45 | 1,079,651,330.85 | | |
| 2 | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 50,053,828.25 | 359,196,882.90 | | |
| 3 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 165,976.44 | 1,133,571.61 | 166,969.39 | |
| 4 | Prepagos | 222,213.50 | 631,243.04 | 303,765.79 | |
| 5 | Pagos totales | 81,552.29 | 589,783.04 | | |
| 6 | Amortización por Convenios Del mes | 992.95 | 5,933.00 | | |
| 7 | Adjudicado | 193,323.90 | 1,387,333.32 | | |
| 8 | Quebranto | 1,167.16 | 8,375.77 | | |
| 9 | Reversa de dos amortizaciones mal referenciados | 0.00 | 0.00 | | |
| | Reversa de Adjudicados | 0.00 | 0.00 | | |
| 9 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 49,388,602.01 | 354,423,078.37 | | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 158,630.78 | 1,133,571.61 | | |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 87,949.40 | 631,243.04 | | |
| 12 | Pagos totales | 82,407.72 | 589,783.04 | | |
| 13 | Amortización por Convenios | 992.95 | 5,933.00 | | |
| 14 | Venta de Adjudicados | 159,682.86 | 1,144,241.00 | | |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 489,663.71 | 3,504,771.69 | | |
| 16 | Intereses Ordinarios | 192,923.81 | 1,384,462.19 | 202,543.62 | |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 1,998.53 | 14,341.90 | | |
| 18 | Intereses Moratorios | 7,358.44 | 52,805.69 | | |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 262.84 | 1,886.20 | | |
| 20 | Comisión administración | 1,535.21 | 11,016.96 | 1,771.33 | |
| 21 | Comision administracionConvenios del mes | 236.12 | 1,694.46 | | |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 17,658.89 | 126,723.93 | | |
| 23 | Cobertura | 453.69 | 3,255.77 | | |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 17,205.18 | 123,468.03 | | |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 155.63 | 1,116.86 | | |
| 26 | Seguro Vida | 458.68 | 3,291.58 | 530.11 | |
| 27 | Seguro Vida Convenios del mes | 71.43 | 512.60 | | |
| 28 | Seguro Desempleo | 64.10 | 460.00 | 161.10 | |
| 29 | Seguro Desempleo Convenios del mes | 38.10 | 273.42 | | |
| 30 | Seguro Daños + IVA | 50.96 | 365.73 | | |
| 31 | Seguro Daños + IVA Convenio del mes | 7.93 | 56.94 | | |
| 32 | Comision por Conservacion | 0.00 | 0.00 | | |
| 33 | Comision por Conservacion por convenio | 0.00 | 0.00 | | |
| 34 | Gastos de cobranza | 237.56 | 1,704.75 | | |
| 35 | Gastos de cobranza convenio del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 36 | ImporteDiferidoCargo | 2,179.44 | 15,640.09 | | |
| 37 | ImporteDiferidoAbono | 325.49 | 2,335.77 | | |
| 38 | Total de Depósitos en el Periodo | 710,178.17 | 5,088,924.68 | | |
| OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN) | | | | | |
| 39 | Cobertura total a pagar de flujos SHF | 15,125.52 | 108,543.96 | | |
| 40 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 6,926.55 | 49,706.37 | | |
| 41 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 22,052.07 | 158,250.33 | | |
| 42 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 12,433.70 | 89,226.90 | | |
| 43 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 5,397.23 | 38,731.65 | | |
| 44 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 | | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 22,052.07 | 158,250.33 | | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | | |
| 46 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 158,250.33 | | | |
| 47 | Seguro Vida | 294,375.05 | | | |
| 48 | Seguro Desempleo | 0.00 | | | |
| 49 | Seguro Daños + IVA | 42,357.56 | | | |
| 50 | Comisión Conservación | 0.00 | | | |
| 51 | Total Recaudación de seguros | 336,732.61 | | | |
| 52 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | | | |
| 53 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 158,250.33 | | | |
| 54 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 89,226.90 | | | |
| 55 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 38,731.65 | | | |
| 56 | Cobertura AIG | 0.00 | | | |
| 57 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 127,958.55 | | | |
| 58 | Rentas de otros ingresos de REO Properties | 0.00 | | | |
| 59 | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario | 0.00 | | | |
| 60 | Subtotal_1 reembolsos | 622,941.49 | | | |
| OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g | | | | | |
| 61 | Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables | 0.00 | | | |
| 62 | Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación | 0.00 | | | |
| 63 | Pagos a la cía a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon. | 0.00 | | | |
| 64 | Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración | 0.00 | | | |
| 65 | Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon. | 0.00 | | | |
| 66 | Subtotal_2 reembolsos | 0.00 | | | |
| 67 | Total Reembolsos | 622,941.49 | | | |
| CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN | | | | | |
| 68 | Total a pagar a Metrofinanciera | 622,941.49 | | | |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | | |
| | Status de la Cartera (Morosidad) | No. De Créditos | Saldo Insoluto al Final del Periodo | % del Portafolio | |
| 69 | 0.00 | 500 | 19,273,381.50 | 39.02% | |
| 70 | 1-30 DIAS | 31 | 1,201,768.65 | 2.43% | |
| 71 | 31-60 DIAS | 11 | 357,417.23 | 0.72% | |
| 72 | 61-90 DIAS | 13 | 709,762.02 | 1.44% | |
| 73 | MÁS DE 90 DIAS | 421 | 27,846,272.57 | 56.38% | |
| 74 | TOTALES | 976 | 49,388,601.97 | 100% | |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | | |
| | | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) | Cartera Vencida (Más de 180 días) | Total de Cartera |
| 75 | Número de Créditos | 555 | 17 | 404 | 976 |
| 76 | Saldo Insoluto en UDIS | 21,542,329.40 | 774,833.63 | 27,071,438.93 | 49,388,601.96 |
| 77 | Porcentaje total de cartera | 44% | 1.57% | 54.81% | 100.00% |
| 78 | Monto recuperado | | | | |
| | | No. De Créditos | Saldo Insoluto Pesos | | |
| 79 | Saldo Inidical Valor Adjudicacion | 309 | 98,182,674.97 | | |
| 80 | Venta de Adjudicado | 3 | 1,144,241.00 | | |
| 81 | Quebranto | 0 | -111,092.32 | | |
| 82 | Adjudicados del Mes* | 4 | 1,387,333.32 | | |
| | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 | | |
| 83 | Saldo Final de Adjudicacion | 310 | 98,314,674.97 | | |

| | | No. De Créditos |
|--|---|-----------------|
| 84 | Créditos en el mes pasado | 987 |
| 85 | Créditos prepagados totalmente | 7 |
| 86 | Adjudicados del Mes | 4 |
| 87 | Créditos Añadidos | 0 |
| 88 | Créditos Eliminados | 0 |
| 89 | Créditos al cierre | 976 |
| OTROS INDICADORES | | |
| 90 | Total prepagos (totales y parciales). | 303,765.79 |
| 91 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.44% |
| 92 | Monto Prepago Parcial acumulado | 16,381,354.45 |
| 93 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.16% |
| 94 | Monto Prepago Total acumulado | 56,118,462.82 |
| 95 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.61% |
| 96 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 72,499,817.26 |
| 97 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 7.1% |
| 98 | Tasa constante de prepago parcial | 2.1% |
| 99 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 54.81% |
| 100 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 4096 |
| 101 | Fecha de vencimiento | 20/04/2033 |
| 102 | Prom. Pond. Tasa Total | 10.61 |
| 103 | Prom. Pond. Tasa neta | 0.05 |
| 104 | Prom. Pond. Margen | 2.24 |
| 105 | Prom. Pond. Tasa Fondo | 6.88 |
| 106 | Prom. Prond. Tasa garantía | 0.88 |
| 107 | Prom. Prond. Tasa cobertura | 0.59 |
| 108 | Prom. Prond. Tasa conservacion | 0.00000 |
| 109 | Prom. Prond. Tasa seguros | 0.01651 |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 293.95 |
| 111 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 108.98 |
| 112 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 184.97 |
| 113 | Prom. Pond. LTV corriente | 62.47% |
| 114 | Prom. Pond. LTV original | 78.81% |
| 115 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 86.86% |
| 116 | Prom. Pond. DTI | 19.75% |
| 117 | CH's con CoFinanciamiento | 637 |
| Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento | | |
| 118 | Monto reclamado correspondiente a intereses | - |
| 119 | Monto reclamado correspondiente a principal | - |

| | |
|---|--------------|
| Deposito cobranza | 5,088,924.68 |
| Menos aplicaciones previo por conciliar | -396,831.32 |
| Reversa depositos mal referenciados | 459,991.60 |
| Por conciliar | 0.00 |
| deposito según Cobranza | 5,152,084.96 |
| Diferencia por conciliar | |