

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2022					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS	
				7.242651	
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	49,388,602.01		354,423,078.37	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	188,789.50		1,359,737.98	
4	Prepagos	33,122.35		239,797.79	
5	Pagos totales	74,147.25		536,889.05	
6	Amortización por Convenios Del mes	16.31		82.38	
7	Adjudicado	318,803.30		2,308,981.04	
8	Quebranto	80,057.66		574,510.75	
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	48,693,665.64		352,671,226.11	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	188,789.50		1,359,737.98	
11	Pre-pagos de Principal	33,122.35		239,797.79	
12	Pagos totales	74,147.25		536,889.05	
13	Amortización por Convenios	16.31		82.38	
14	Venta de Adjudicados	32,898.42		238,200.00	
15	Monto total de pago de Principal	328,973.83		2,374,707.20	
16	Intereses Ordinarios	232,883.96		1,686,697.27	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	67.02		485.37	
18	Intereses Moratorios	9,218.61		66,767.18	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2.48		17.98	
20	Comisión administración	1,885.25		13,654.20	
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00		0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	21,017.01		152,218.84	
23	Cobertura	-5,070.03		-36,720.43	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,087.03		188,939.25	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1.78		12.87	
26	Seguro Vida	599.44		4,341.54	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00	
28	Seguro Desempleo	154.25		1,117.17	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00	
30	Seguro Daños + IVA	66.60		482.34	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00		0.00	
32	Comisión por Conservación	0.00		0.00	
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00		0.00	
34	Gastos de cobranza	361.37		2,617.29	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00		0.00	
36	ImporteDiferidoCargo	2,202.56		15,952.38	
37	ImporteDiferidoAbono	1,993.77		14,440.21	
38	Total de Depósitos en el Período	600,092.82		4,338,327.49	
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	14,893.24		107,866.57	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,894.59		28,207.12	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	18,787.83		136,073.69	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,235.83		88,619.82	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,284.75		38,275.61	
44	Cobertura AIG	0.00		0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	18,787.83		136,073.69	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	136,073.69			
47	Seguro Vida	291,662.80			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	42,120.55			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	333,783.35			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	136,073.69			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	88,619.82			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	38,275.61			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	126,895.43			
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	596,752.47			
OTROS REMBOLSOS 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	596,752.47			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	596,752.47			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	495	19,141,400.30	39.31%	
70	1-30 DIAS	31	1,063,610.23	2.18%	
71	31-60 DIAS	15	792,200.92	1.63%	
72	61-90 DIAS	7	240,739.48	0.49%	
73	MÁS DE 90 DIAS	417	27,455,714.65	56.38%	
74	TOTALES	965	48,693,665.58	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	548	19	398	965
76	Saldo Insoluto en UDIS	21,237,950.93	789,451.18	26,666,263.47	48,693,665.58
77	Porcentaje total de cartera	44%	1.62%	54.76%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	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		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicación	310	98,314,674.97		

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	976
85	Créditos prepagados totalmente	7
86	Adjudicados del Mes	4
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	965
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	107,269.60
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,192,263.30
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.15%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,111,057.77
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.22%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,303,321.07
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.6%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.76%
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 CoFinancimiento	637
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	4,338,327.49
Menos aplicaciones previo por conciliar	-346,635.10
Reversa depositos mal referenciados	459,991.60
Por conciliar	0.00
deposito según Cobranza	4,451,683.99
Diferencia por conciliar	