

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2022			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.311269
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	48,693,665.64	352,671,226.11
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,484.57	1,419,559.11
4	Prepagos	71,935.68	524,973.48
5	Pagos totales	77,342.45	562,446.67
6	Amortización por Convenios Del mes	42.03	224.81
7	Adjudicado	108,143.56	790,666.66
8	Quebranto	86,323.45	631,133.98
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	48,184,393.89	352,289,065.36
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,484.57	1,419,559.11
11	Pre-pagos de Principal	71,935.68	524,973.48
12	Pagos totales	77,342.45	562,446.67
13	Amortización por Convenios	42.03	224.81
14	Venta de Adjudicados	259,686.15	1,895,000.00
15	Monto total de pago de Principal	574,490.88	4,402,204.07
16	Intereses Ordinarios	240,495.70	1,758,328.78
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	148.45	1,085.33
18	Intereses Moratorios	54,705.06	399,963.40
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	17.10	125.04
20	Comisión administración	1,514.51	11,072.97
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	21,886.37	160,017.14
23	Cobertura	-2,501.60	-18,289.87
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	24,387.97	178,307.03
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	8.96	65.50
26	Seguro Vida	496.54	3,630.35
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	69.64	509.18
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	55.17	403.36
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	1,476.11	10,792.21
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	ImporteDiferidoCargo	1,798.86	13,151.98
37	ImporteDiferidoAbono	1,483.14	10,843.64
38	Total de Depósitos en el Período	897,550.37	6,764,178.88
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	14,802.92	108,228.10
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	970.95	7,098.85
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	15,773.86	115,326.95
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,038.98	88,020.24
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,203.30	38,042.74
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	15,773.86	115,326.95
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	115,326.95	
47	Seguro Vida	273,523.20	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	42,314.56	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	315,837.76	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	115,326.95	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	88,020.24	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	38,042.74	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	126,062.98	
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	557,227.69	
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	557,227.69	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	557,227.69	
RESUMEN DE CARTERA			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
69	0.00	479	18,209,095.51
70	1-30 DIAS	41	1,746,918.81
71	31-60 DIAS	17	658,827.77
72	61-90 DIAS	9	487,920.23
73	MÁS DE 90 DIAS	411	27,081,631.54
74	TOTALES	957	48,184,393.86
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
75	Número de Créditos	546	15
76	Saldo Insoluto en UDIS	21,102,762.32	592,279.43
77	Porcentaje total de cartera	44%	1.23%
78	Monto recuperado		54.97%
			Total de Cartera
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
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00
	Saldo Final de Adjudicacion	310	98,314,674.97

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2022		
		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).	149,278.13
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.15%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,231,076.63
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.16%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,114,252.98
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,345,329.60
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.6%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.8%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.92%
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	6,764,178.88
Menos aplicaciones previo por conciliar	-355,810.68
Reversa depositos mal referenciados	-271,793.51
Por conciliar	0.00
deposito según Cobranza	6,136,574.69
Diferencia por conciliar	