

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2022				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	7.330093
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	48,184,393.89	352,289,065.36	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	190,500.62	1,423,882.86	191,771.09
4	Prepagos	36,940.76	270,519.22	127,157.05
5	Pagos totales	90,216.29	661,129.67	
6	Amortización por Convenios Del mes	1,270.47	7,437.46	
7	Adjudicado	0.00	0.00	
8	Quebranto	5,263.89	38,485.71	
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	47,860,201.86	350,819,730.66	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	190,500.62	1,423,882.86	191,771.09
11	Pre-pagos de Principal	36,940.76	270,519.22	
12	Pagos totales	90,216.29	661,129.67	
13	Amortización por Convenios	1,270.47	7,437.46	
14	Venta de Adjudicados	144,069.06	1,055,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	462,997.20	3,417,969.21	
16	Intereses Ordinarios	236,281.72	1,731,966.95	244,353.58
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,305.76	16,901.44	
18	Intereses Moratorios	5,543.30	40,632.93	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	222.80	1,633.18	
20	Comisión administración	2,432.55	17,830.81	2,953.06
21	Comision administracionConvenios del mes	520.51	3,815.36	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	21,713.36	159,160.96	
23	Cobertura	-821.34	-6,020.47	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	22,534.71	165,181.49	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	201.33	1,475.80	
26	Seguro Vida	723.86	5,305.95	881.32
27	Seguro Vida Convenios del mes	157.46	1,154.22	
28	Seguro Desempleo	155.59	1,140.46	337.49
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	83.99	615.65	
30	Seguro Daños + IVA	80.42	589.49	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	17.49	128.22	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	2,595.89	19,028.10	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	ImporteDiferidoCargo	1,642.88	12,042.48	
37	ImporteDiferidoAbono	2,314.96	16,968.84	
38	Total de Depósitos en el Periodo	737,006.15	5,430,295.62	
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	14,527.24	106,486.05	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	193.97	1,421.80	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	14,721.21	107,907.85	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,036.05	88,225.40	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,201.32	38,126.19	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	14,721.21	107,907.85	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	107,907.85		
47	Seguro Vida	272,058.44		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	42,021.98		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	314,080.42		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	107,907.85		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	88,225.40		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	38,126.19		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	126,351.59		
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	548,339.86		
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	548,339.86		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	548,339.86		
RESUMEN DE CARTERA				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	483	17,970,924.65	37.55%
71	1-30 DIAS	41	1,722,938.60	3.60%
72	31-60 DIAS	17	650,379.48	1.36%
73	61-90 DIAS	9	485,742.35	1.01%
74	MÁS DE 90 DIAS	410	27,030,216.75	56.48%
74	TOTALES	960	47,860,201.81	100%
75	Número de Créditos	550	15	395
76	Saldo Insoluto en UDIS	20,829,985.06	589,815.99	26,440,400.76
77	Porcentaje total de cartera	44%	1.23%	55.25%
78	Monto recuperado			100.00%
79	Saldo Indical Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Venta de Adjudicado	310	98,314,674.97	
81	Quebranto	2	1,055,000.00	
82	Adjudicados del Mes*	0	238,333.33	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicación	308	97,498,008.30	
84	Créditos en el mes pasado	No. De Créditos		
85	Créditos prepagados totalmente	965		
86	Adjudicados del Mes	3		

87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	960
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	127,157.05
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,196,081.71
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,127,126.82
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.26%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,323,208.52
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.1%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.9%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.25%
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