

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.529183
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
1	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	46,364,869.43	346,589,592.92
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	186,135.14	1,396,700.17
3	Prepagos	39,081.93	293,513.21
4	Pagos totales	180,712.90	1,358,175.53
5	Amortización por Convenios Del mes	703.16	3,591.81
6	Adjudicado	28,583.59	215,211.05
7	Quebranto	59,238.69	446,018.97
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>45,870,414.02</b>	<b>345,366,741.40</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	186,135.14	1,396,700.17
11	Pre-pagos de Principal	39,081.93	293,513.21
12	Pagos totales	180,712.90	1,358,175.53
13	Amortización por Convenios	703.16	3,591.81
14	Venta de Adjudicados	21,920.67	165,000.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>428,553.80</b>	<b>3,216,980.72</b>
16	Intereses Ordinarios	198,258.27	1,492,722.83
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,426.73	18,271.29
18	Intereses Moratorios	3,532.83	26,599.31
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	147.33	1,109.27
20	Comisión administración	1,866.58	14,053.85
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	19,359.96	145,764.71
23	Cobertura	8,241.83	62,054.24
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	11,118.15	83,710.55
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	137.25	1,033.36
26	Seguro Vida	587.50	4,423.40
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	115.69	871.02
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	65.27	491.41
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 convenio del mes	3,106.05	23,386.03
35	Gastos de cobranza	0.00	0.00
36	ImporteDiferidoCargo	801.94	6,037.98
37	ImporteDiferidoAbono	635.14	4,782.07
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>649,748.64</b>	<b>4,882,397.13</b>
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	13,952.69	105,052.33
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-7,672.23	-57,765.66
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>6,280.45</b>	<b>47,286.67</b>
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>11,264.06</b>	<b>84,809.18</b>
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>5,021.86</b>	<b>37,810.50</b>
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>6,280.45</b>	<b>47,286.67</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	47,286.67	
47	Seguro Vida	264,469.29	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	39,796.89	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>304,266.18</b>	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	47,286.67	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	84,809.18	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,810.50	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>122,619.68</b>	
	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>474,172.53</b>	
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>			
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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>474,172.53</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>			
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>474,172.53</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	476	17,391,458.88
71	1-30 DIAS	38	1,318,029.29
72	31-60 DIAS	14	613,276.33
73	61-90 DIAS	7	332,093.65
74	MÁS DE 90 DIAS	397	26,215,555.81
	<b>TOTALES</b>	<b>932</b>	<b>45,870,413.95</b>
			<b>100%</b>
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
76	Número de Créditos	535	387
77	Saldo Insoluto en UDIS	19,654,858.14	561,759.73
78	Porcentaje total de cartera	43%	1.22%
	Monto recuperado		25,653,796.08
			55.93%
			100.00%
79	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	307	97,407,931.03	
81	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	1	165,000.00
82	Venta de Adjudicado	0	-77,300.00
83	Quebranto	1	215,211.05
	Adjudicados del Mes*	0	0.00
	Reversa de Adjudicados	307	97,380,842.08
	Saldo Final de Adjudicacion		

Cotización UDI (Pesos/UDI)		REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022	7.529183
		No. De Créditos	
84	Créditos en el mes pasado	940	
85	Créditos prepagados totalmente	7	
86	Adjudicados del Mes	1	
87	Créditos Añadidos	0	
88	Créditos Eliminados	0	
89	Créditos al cierre	932	
OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	219,794.83	
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,198,222.88	
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.39%	
94	Monto Prepago Total acumulado	56,217,623.43	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.47%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,415,846.30	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.6%	
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.93%	
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. Pond. 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	