

Cotización UDI (Pesos/UDI)		REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2022		7.569793
		UDIS	PESOS	
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	45,870,414.02	345,366,741.40	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	178,911.39	1,350,155.94	
4	Prepagos	107,433.35	812,539.39	
5	Pagos totales	223,386.75	1,688,534.15	
6	Amortización por Convenios Del mes	13,484.35	91,943.10	
7	Adjudicado	49,337.54	373,474.95	
8	Quebranto	66,589.61	504,069.57	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	45,231,271.03	342,391,358.80	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	178,911.39	1,350,155.94	
11	Pre-pagos de Principal	107,433.35	812,539.39	
12	Pagos totales	223,386.75	1,688,534.15	
13	Amortización por Convenios	13,484.35	91,943.10	
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00	
15	Monto total de pago de Principal	523,215.84	3,943,172.58	
16	Intereses Ordinarios	193,296.86	1,463,217.24	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,115.87	31,156.31	
18	Intereses Moratorios	11,424.17	86,478.61	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,195.99	9,053.36	
20	Comisión administración	1,749.32	13,242.01	
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	18,724.21	141,738.36	
23	Cobertura	9,827.04	74,388.68	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	8,897.17	67,349.72	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	818.21	6,193.68	
26	Seguro Vida	540.27	4,089.70	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	93.58	708.40	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	60.02	454.37	
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	266.03	2,013.79	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	ImporteDiferidoCargo	978.45	7,406.69	
37	ImporteDiferidoAbono	719.70	5,447.98	
38	Total de Depósitos en el Periodo	745,414.58	5,625,171.06	
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	13,847.50	104,822.69	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,147.94	-69,248.04	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	4,699.55	35,574.65	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	11,187.42	84,686.47	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,987.94	37,757.69	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	4,699.55	35,574.65	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	35,574.65		
47	Seguro Vida	262,167.09		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	39,684.60		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	301,851.69		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	35,574.65		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	84,686.47		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,757.69		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	122,444.16		
58	Rentlas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	459,870.50		
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	459,870.50		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	459,870.50		
RESUMEN DE CARTERA				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	473	17,130,114.94	0.38
71	1-30 DIAS	30	1,199,741.66	0.03
72	31-60 DIAS	21	742,178.38	0.02
73	61-90 DIAS	7	297,073.25	0.01
74	MÁS DE 90 DIAS	391	25,862,162.75	0.57
	TOTALES	922	45,231,270.98	100%
RESUMEN DE CARTERA				
75	Número de Créditos	531	10	381
76	Saldo Insoluto en UDIS	19,369,108.23	489,930.85	25,372,231.90
77	Porcentaje total de cartera	43%	1.08%	56.09%
78	Monto recuperado			100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Venta de Adjudicado	307	97,380,842.08	
81	Quebranto	0	0.00	
82	Adjudicados del Mes*	2	373,474.95	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	Saldo Final de Adjudicacion	309	97,754,317.03	

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	932
85	Créditos prepagados totalmente	8
86	Adjudicados del Mes	2
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	922
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	330,820.10
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.23%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,266,574.30
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.49%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,260,297.28
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.72%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,526,871.57
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.4%
98	Tasa constante de prepago parcial	2.8%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.09%
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	5,625,171.06
Menos aplicaciones previo por conciliar	-434,126.51
Reversa depositos mal referenciados	282,620.21
Por conciliar	5,473,664.76
deposito según Cobranza	5,473,664.76
Diferencia por conciliar	