

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2022			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.616082
<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>
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	45,231,271.03	342,391,358.80
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	148,127.53	1,124,662.69
4	Prepagos	19,643.01	149,655.82
5	Pagos totales	67,730.63	513,877.10
6	Amortización por Convenios Del mes	8,387.22	57,300.06
7	Adjudicado	0.00	0.00
8	Quebranto	0.00	0.00
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>44,987,382.64</b>	<b>342,627,695.13</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)	148,127.53	1,124,662.69
11	Pre-pagos de Principal	19,643.01	149,655.82
12	Pagos totales	67,730.63	513,877.10
13	Amortización por Convenios	8,387.22	57,300.06
14	Venta de Adjudicados	23,314.57	177,500.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>267,202.96</b>	<b>2,022,995.67</b>
16	Intereses Ordinarios	157,539.73	1,199,835.51
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,055.36	15,653.76
18	Intereses Moratorios	2,341.88	17,835.97
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	190.97	1,454.48
20	Comisión administración	1,114.64	8,489.22
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	15,331.75	116,767.83
23	Cobertura	10,344.34	78,783.32
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	4,987.40	37,984.43
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	476.16	3,626.44
26	Seguro Vida	379.50	2,890.27
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	53.37	406.45
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	42.16	321.08
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	193.85	1,476.35
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2,060.60	15,693.67
36	ImporteDiferidoCargo	637.05	6,375.06
37	ImporteDiferidoAbono	771.29	5,874.24
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>438,572.81</b>	<b>3,328,162.48</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	13,610.75	103,660.60
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-10,683.62	-81,367.35
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>2,927.13</b>	<b>22,293.25</b>
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>11,055.00</b>	<b>84,195.82</b>
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>4,919.61</b>	<b>37,468.19</b>
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>2,927.13</b>	<b>22,293.25</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>22,293.25</b>	
47	Seguro Vida	259,295.21	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	39,413.65	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>298,708.86</b>	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	22,293.25	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	84,195.82	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,468.19	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>121,664.01</b>	
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>442,666.12</b>	
<b>OTROS REEMBOLSOS 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>442,666.12</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>			
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>442,666.12</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	444	16,067,293.03
71	1-30 DIAS	50	1,687,745.99
72	31-60 DIAS	19	796,572.55
73	61-90 DIAS	13	477,025.57
74	MÁS DE 90 DIAS	394	25,958,745.46
74	<b>TOTALES</b>	<b>920</b>	<b>44,987,382.59</b>
75			<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
75	Número de Créditos	526	12
76	Saldo Insoluto en UDIS	19,028,637.13	566,017.68
77	Porcentaje total de cartera	42%	1.28%
78	Monto recuperado		56.44%
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	309	97,754,317.03
80	Venta de Adjudicado	1	177,500.00
81	Quebranto	0	-77,166.67
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00
83	<b>Saldo Final de Adjudicación</b>	<b>308</b>	<b>97,499,650.36</b>

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2022		
Cotización UDI (Pesos/UDI)	UDIS	PESOS
		7.616082
<b>No. De Créditos</b>		
84	Créditos en el mes pasado	922
85	Créditos prepagados totalmente	2
86	Adjudicados del Mes	0
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	920
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	87,373.64
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,178,783.96
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.15%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,104,641.16
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.19%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,283,425.11
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.3%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.5%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.44%
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)	233.95
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
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	3,328,162.48
Menos aplicaciones previo por conciliar	-244,354.42
Reversa depositos mal referenciados	203,610.35
Por conciliar	3,287,418.41
deposito según Cobranza	3,287,418.41
<b>Diferencia por conciliar</b>	