

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2022			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.685924
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	44,344,488.09	339,693,606.92
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	161,824.29	1,240,310.19
3	Prepagos	9,923.13	76,288.14
4	Pagos totales	138,863.37	1,065,027.48
5	Amortización por Convenios Del mes	109.41	773.34
6	Adjudicado	81,360.85	625,333.32
7	Quebranto	23,006.82	176,828.66
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	43,929,400.22	337,638,031.47
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	161,824.29	1,240,310.19
11	Pre-pagos de Principal	9,923.13	76,288.14
12	Pagos totales	138,863.37	1,065,027.48
13	Amortización por Convenios	109.41	773.34
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00
15	Monto total de pago de Principal	310,720.20	2,382,399.15
16	Intereses Ordinarios	169,951.25	1,306,232.37
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	199.18	1,530.87
18	Intereses Moratorios	3,663.20	28,155.06
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2.46	18.94
20	Comisión administración	2,059.84	15,831.76
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,702.04	128,370.58
23	Cobertura	14,278.49	109,743.37
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	2,423.57	18,627.34
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	8.18	62.84
26	Seguro Vida	658.90	5,064.27
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	90.38	694.68
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	73.19	562.57
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	406.59	3,125.04
35	Gastos de cobranza convenio del mes	511.45	3,930.99
36	Importe Diferido Cargo	1,369.55	10,525.22
37	Importe Diferido Abono	990.02	7,609.24
38	Total de Depósitos en el Periodo	490,388.87	3,763,318.90
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	13,313.21	102,324.32
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-12,881.84	-99,008.83
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	431.37	3,315.49
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	10,890.13	83,700.73
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,766.43	36,634.44
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	431.37	3,315.49
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	3,315.49	
47	Seguro Vida	255,353.67	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	38,885.27	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	294,238.94	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	3,315.49	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	83,700.73	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,634.44	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	120,335.17	
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	417,889.60	
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.3.01 del 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	417,889.60	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	417,889.60	
RESUMEN DE CARTERA			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
69	0.00	463	16,449,813.48
70	1-30 DIAS	28	1,074,107.76
71	31-60 DIAS	12	437,214.56
72	61-90 DIAS	12	448,138.96
73	MÁS DE 90 DIAS	391	25,520,125.42
74	TOTALES	906	43,929,400.18
			% del Portafolio
			0.37
			0.02
			0.01
			0.01
			0.58
			100%
RESUMEN DE CARTERA			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
75	Número de Créditos	515	378
76	Saldo Insoluto en UDIS	18,409,274.76	24,995,222.96
77	Porcentaje total de cartera	42%	56.90%
78	Monto recuperado		
79	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Saldo Indicial Valor Adjudicación	308	97,499,650.36
81	Venta de Adjudicado	0	0.00
82	Quebranto	0	0.00
83	Adjudicados del Mes*	2	625,333.32
	Reversa de Adjudicados	0	0.00
	Saldo Final de Adjudicación	310	98,124,983.68
No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	912	
85	Créditos prepagados totalmente	4	
86	Adjudicados del Mes	2	
87	Créditos Añadidos	0	
88	Créditos Eliminados	0	
89	Créditos al cierre	906	
OTROS INDICADORES			

		REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2022	7.685924
	Cotización UDI (PesosUDI)		
90	Total prepagos (totales y parciales)	148,786.50	
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,169,064.08	
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.31%	
94	Monto Prepago Total acumulado	56,175,773.90	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.34%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,344,837.97	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.0%	
98	Tasa constante de prepago parcial	0.3%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.90%	
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 Fondeo	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	86.88%	
116	Prom. Pond. DTI	19.75%	
117	CH's con CoFinanciamiento	637	