

<b>REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2023</b>			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.739885
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	43,929,400.22	337,638,031.47
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	159,362.58	1,228,430.83
4	Prepagos	37,918.88	293,552.44
5	Pagos totales	212,899.08	1,642,402.69
6	Amortización por Convenios Del mes	4,570.75	25,518.31
7	Adjudicado	39,190.94	303,333.33
8	Quebranto	76,776.98	594,245.03
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>43,398,681.01</b>	<b>335,900,800.19</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	159,362.58	1,228,430.83
11	Pre-pagos de Principal	37,918.88	293,552.44
12	Pagos totales	212,899.08	1,642,402.69
13	Amortización por Convenios	4,570.75	25,518.31
14	Venta de Adjudicados	106,968.42	827,000.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>521,719.71</b>	<b>4,016,904.27</b>
16	Intereses Ordinarios	170,336.57	1,318,385.48
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	13,169.19	101,928.05
18	Intereses Moratorios	10,031.42	77,642.05
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,164.55	9,013.51
20	Comisión administración	974.47	7,542.25
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,566.74	128,224.66
23	Cobertura	1,925.83	14,905.71
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	14,840.90	113,318.88
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	835.02	6,462.96
26	Seguro Vida	297.26	2,300.74
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	47.42	367.00
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	33.03	255.67
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	146.24	1,131.86
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2,699.60	20,894.56
36	ImporteDiferidoCargo	1,912.04	14,798.98
37	ImporteDiferidoAlbano	905.08	7,005.25
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>735,088.42</b>	<b>5,668,353.55</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	13,200.31	102,168.85
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	5,883.11	45,534.58
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>19,083.41</b>	<b>147,703.43</b>
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>10,762.77</b>	<b>83,302.60</b>
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>4,703.85</b>	<b>36,407.22</b>
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>19,083.41</b>	<b>147,703.43</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	147,703.43	
47	Seguro Vida	253,180.15	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	38,729.84	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>291,909.99</b>	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	147,703.43	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	83,302.60	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	36,407.22	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>119,709.82</b>	
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>559,323.24</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.3.01 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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>559,323.24</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>559,323.24</b>	
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	463	16,414,961.62
71	1-30 DIAS	28	994,913.96
72	31-60 DIAS	10	329,027.94
73	61-90 DIAS	4	84,073.78
74	MÁS DE 90 DIAS	396	25,575,703.67
	<b>TOTALES</b>	<b>901</b>	<b>43,398,680.97</b>
			<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
76	Numero de Créditos	505	20
77	Saldo Insoluto en UDIS	17,822,977.30	869,816.06
78	Porcentaje total de cartera	41%	2.00%
	Monto recuperado		56.93%
			100.00%
79	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Saldo Indicial Valor Adjudicación	310	98,124,983.68
81	Venta de Adjudicado	2	827,000.00
82	Quebranto	0	-1,000.00
83	Adjudicados del Mes*	1	303,333.33
	Reversa de Adjudicados	0	0.00
	Saldo Final de Adjudicación	309	97,600,317.01
84	No. De Créditos		
85	Créditos en el mes pasado	906	
86	Créditos prepagados totalmente	4	
87	Adjudicados del Mes	1	
88	Créditos Añadidos	0	
89	Créditos Eliminados	0	
	Créditos al cierre	901	

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2023		
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	250,817.96
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,197,059.83
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.48%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,249,809.61
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.57%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,446,869.43
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.7%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	56.93%
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 Fondeo	6.88
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Pond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Pond. 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
<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	5,668,353.55
Menos aplicaciones previo por conciliar	-373,339.78
Reversa depositos mal referenciados	-309,061.64
Por conciliar	4,985,952.13
deposito según Cobranza	4,985,952.13
<b>Diferencia por conciliar</b>	