

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2023				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	
			7.77887	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	43,398,681.01	335,900,800.19	192,650.32
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	192,271.90	1,533,065.94	
3	Prepagos	36,150.46	280,892.89	128,462.53
4	Pagos totales	92,312.07	717,190.42	
5	Amortización por Convenios Del mes	378.42	2,405.03	
6	Adjudicado	120,899.51	939,980.01	
7	Quebranto	-7,490.43	-58,237.21	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>42,964,159.08</b>	<b>334,041,481.90</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)	192,271.90	1,533,065.94	192,650.32
11	Pre-pagos de Principal	36,150.46	280,892.89	
12	Pagos totales	92,312.07	717,190.42	
13	Amortización por Convenios	378.42	2,405.03	
14	Venta de Adjudicados	219,765.62	1,705,220.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>540,878.47</b>	<b>4,238,774.28</b>	
16	Intereses Ordinarios	227,398.63	1,767,998.65	259,284.25
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	901.61	7,009.88	
18	Intereses Moratorios	30,968.69	240,778.04	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	15.33	119.21	
20	Comisión administración	1,912.96	14,873.05	1,912.96
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	21,292.63	165,547.81	
23	Cobertura	5,669.21	44,077.50	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,961.86	209,625.45	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	84.82	659.48	
26	Seguro Vida	625.62	4,864.16	625.62
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	82.89	644.44	152.39
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	69.50	540.38	
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	891.57	6,931.86	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	300.68	2,337.79	
36	Importe Diferido Cargo	2,124.35	16,516.59	
37	Importe Diferido Abono	2,013.87	15,657.64	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>830,982.16</b>	<b>6,494,297.72</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	13,173.90	102,425.56	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,645.41	36,117.53	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>17,819.31</b>	<b>138,543.09</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>10,606.25</b>	<b>82,462.39</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>4,617.91</b>	<b>35,903.72</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>17,819.31</b>	<b>138,543.09</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>138,543.09</b>		
47	Seguro Vida	250,828.19		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	38,431.52		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>289,259.71</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	138,543.09		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	82,462.39		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,903.72		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>118,366.11</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>546,168.91</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>546,168.91</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>546,168.91</b>		
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
69	0.00	463	16,488,729.41	0.38
70	1-30 DIAS	26	790,020.01	0.02
71	31-60 DIAS	14	441,936.01	0.01
72	61-90 DIAS	1	52,676.40	0.00
73	MÁS DE 90 DIAS	389	25,190,797.20	0.59
74	<b>TOTALES</b>	<b>893</b>	<b>42,964,159.04</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
75	Número de Créditos	504	15	893
76	Saldo Insoluto en UDIS	17,773,361.83	630,872.39	42,964,159.04
77	Porcentaje total de cartera	41%	1.47%	100.00%
78	Monto recuperado			
	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	309	97,600,317.01	
80	Venta de Adjudicado	4	1,705,220.00	
81	Quebranto	0	-462,671.26	
82	Adjudicados del Mes*	3	939,980.01	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	<b>Saldo Final de Adjudicacion</b>	<b>308</b>	<b>96,372,405.76</b>	
	<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	901		
85	Créditos prepagados totalmente	5		
86	Adjudicados del Mes	3		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	893		
<b>OTROS INDICADORES</b>				

		REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2023	7.774887
	Cotización UDI (PesosUDI)		
90	Total prepagos (totales y parciales)	128,462.53	
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,195,291.41	
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.21%	
94	Monto Prepago Total acumulado	56,129,222.60	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.30%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,324,514.00	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.5%	
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	57.16%	
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 Infonavi	86.88%	
116	Prom. Pond. DTI	19.75%	
117	CH's con CoFinanciamiento	637	