

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2023				
Cotización UDI (Pesos/UDI)			7.783704	
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	42,964,159.08	334,041,481.90	153,932.50
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	147,781.54	1,342,335.93	
3	Prepagos	49,212.87	383,039.05	212,210.26
4	Pagos totales	162,997.39	1,268,946.61	
5	Amortización por Convenios Del mes	6,150.96	31,263.56	
6	Adjudicado	60,708.73	472,538.77	
7	Quebranto	-13,048.08	-101,562.37	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
8	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	42,550,355.67	331,199,373.62	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	147,781.54	1,342,335.93	153,932.50
11	Pre-pagos de Principal	49,212.87	383,039.05	
12	Pagos totales	162,997.39	1,268,946.61	
13	Amortización por Convenios	6,150.96	31,263.56	
14	Venta de Adjudicados	55,219.75	430,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	421,362.51	3,455,585.15	
16	Intereses Ordinarios	171,859.24	1,337,701.48	220,603.34
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,738.08	122,500.52	
18	Intereses Moratorios	28,631.47	222,858.87	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	4,374.55	34,050.23	
20	Comisión administración	1,125.66	8,761.84	1,125.66
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	17,035.57	132,599.80	
23	Cobertura	4,901.77	38,153.90	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	21,937.32	170,753.62	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	863.97	6,724.91	
26	Seguro Vida	346.85	2,699.77	346.85
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	35.21	274.04	73.73
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	38.53	299.89	
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	2,078.52	16,178.62	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,955.37	15,220.00	
36	ImporteDiferidoCargo	1,893.05	14,734.97	
37	ImporteDiferidoAbono	1,414.55	11,010.45	
38	Total de Depósitos en el Periodo	669,868.78	5,389,884.42	
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	13,026.88	101,397.34	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,343.86	33,811.29	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,370.73	135,208.63	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	10,594.24	82,462.39	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,612.68	35,903.72	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,370.73	135,208.63	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	135,208.63		
47	Seguro Vida	246,632.17		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	38,130.15		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	284,762.32		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	135,208.63		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	82,462.39		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,903.72		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	118,366.11		
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	538,337.06		
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 cia 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	538,337.06		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	538,337.06		
RESUMEN DE CARTERA				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	456	16,206,643.18	0.38
70	1-30 DIAS	26	779,855.69	0.02
71	31-60 DIAS	14	437,069.13	0.01
72	61-90 DIAS	1	52,676.40	0.00
73	MÁS DE 90 DÍAS	386	25,074,111.23	0.59
74	TOTALES	883	42,550,355.63	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2023				
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		7.783704	
75	Número de Créditos	497	15	371
76	Saldo Insoluto en UDIS	17,476,244.40	629,611.47	24,444,499.76
77	Porcentaje total de cartera	41%	1.48%	57.45%
78	Monto recuperado			100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	313	96,758,586.82	
80	Venta de Adjudicado	2	430,000.00	
81	Quebranto	0	-153,068.85	
82	Adjudicados del Mes*	2	472,538.77	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicación	313	96,648,056.74	
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	893		
85	Créditos prepagados totalmente	8		
86	Adjudicados del Mes	2		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	883		
OTROS INDICADORES				
90	Total prepagos (totales y parciales).	212,210.26		
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.11%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,208,353.82		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.38%		
94	Monto Prepago Total acumulado	56,199,907.92		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.49%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,408,261.73		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.8%		
98	Tasa constante de prepago parcial	1.4%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	57.45%		
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 conservación	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	5,389,884.42
Menos aplicaciones previo por conciliar	-401,917.15
Reversa depositos mal referenciados	-345,844.28
Por conciliar	4,642,122.99
deposito según Cobranza	4,642,122.99
Diferencia por conciliar	