

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2023

Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	7.782322
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	42,550,355.67	331,199,373.62	185,930.84
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	184,767.78	1,437,237.98	
3	Prepagos	15,861.60	123,415.67	103,401.98
4	Pagos totales	87,540.38	681,554.65	
5	Amortización por Convenios Del mes	1,163.06	5,792.22	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	-3.09	-24.05	
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	42,261,025.94	328,888,911.90	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	184,767.78	1,437,237.98	185,930.84
11	Pre-pagos de Principal	15,861.60	123,415.67	
12	Pagos totales	87,540.38	681,554.65	
13	Amortización por Convenios	1,163.06	5,792.22	
14	Venta de Adjudicados	141,816.36	1,103,880.00	
15	Monto total de pago de Principal	431,149.18	3,351,880.52	
16	Intereses Ordinarios	182,899.13	1,423,379.95	210,714.23
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,250.72	33,080.47	
18	Intereses Moratorios	23,263.86	181,046.86	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	300.51	2,338.68	
20	Comisión administración	2,204.02	17,152.37	2,204.02
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	18,544.32	144,317.87	
23	Cobertura	5,659.15	44,041.34	
24	Prima de cobertura Swap SHF meta	24,203.45	188,359.07	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	239.83	1,865.44	
26	Seguro Vida	728.48	5,669.30	728.48
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	151.57	1,179.55	232.50
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	80.93	629.84	
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	127.62	993.18	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,516.26	11,800.00	
36	ImporteDiferidoCargo	996.44	7,754.64	
37	ImporteDiferidoAbono	2,491.65	19,390.85	
38	Total de Depósitos en el Periodo	672,610.78	5,231,012.44	
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	12,775.13	99,420.15	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,324.81	33,657.07	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,099.94	133,077.22	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	10,418.03	81,076.48	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,574.59	35,600.92	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,099.94	133,077.22	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	133,077.22		
47	Seguro Vida	243,151.27		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	37,713.06		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	280,864.33		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	133,077.22		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	81,076.48		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,600.92		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	116,677.40		
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	530,618.95		
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	530,618.95		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	530,618.95		
RESUMEN DE CARTERA				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	433	15,266,508.19	0.36
70	1-30 DIAS	41	1,339,874.42	0.03
71	31-60 DIAS	12	384,883.18	0.01
72	61-90 DIAS	7	217,090.29	0.01
73	MÁS DE 90 DIAS	386	25,052,669.82	0.59
74	TOTALES	879	42,261,025.90	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	493	12	879
76	Saldo Insoluto en UDIS	17,208,356.08	495,955.99	42,261,025.90
77	Porcentaje total de cartera	41%	1.17%	100.00%
78	Monto recuperado			
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	313	96,648,056.74	
80	Venta de Adjudicado	2	1,103,880.00	
81	Quebranto	0	183,286.01	
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicacion	311	95,727,462.75	
	No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	883		
85	Créditos prepagados totalmente	4		
86	Adjudicados del Mes	0		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	879		
OTROS INDICADORES				

		REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2023	7.782322
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		
90	Total prepagos (totales y parciales)	103,401.98	
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,175,002.55	
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.21%	
94	Monto Prepago Total acumulado	56,124,450.91	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.24%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,299,453.45	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.9%	
98	Tasa constante de prepago parcial	0.4%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	58.11%	
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. 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	88.88%	
116	Prom. Pond. DTI	19.75%	
117	CH's con CoFinanciamiento	637	