

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2023 | | | | |
|---|--|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI) | | UDIS | PESOS | |
| | | | 7.789297 | |
| RESUMEN PORTAFOLIO | | | | |
| | Monto Original de los Créditos Hipotecarios | 272,944,219.45 | 1,079,651,330.85 | |
| 1 | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 41,702,310.98 | 323,892,174.43 | |
| 2 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 199,750.35 | 1,553,255.92 | |
| 3 | Prepagos | 7,375.05 | 57,457.00 | |
| 4 | Pagos totales | 109,371.73 | 850,326.00 | |
| 5 | Amortización por Convenios Del mes | 2,048.16 | 10,350.87 | |
| 6 | Adjudicado | 48,117.31 | 374,800.00 | |
| 7 | Quebranto | 41,598.06 | 324,019.66 | |
| 8 | Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas | 0.00 | 0.00 | |
| 9 | Reversa de Adjudicados | 0.00 | 0.00 | |
| | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 41,294,050.32 | 321,651,622.26 | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 199,750.35 | 1,553,255.92 | |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 7,375.05 | 57,457.00 | |
| 12 | Pagos totales | 109,371.73 | 850,326.00 | |
| 13 | Amortización por Convenios | 2,048.16 | 10,350.87 | |
| 14 | Venta de Adjudicados | 51,695.94 | 402,675.00 | |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 370,241.23 | 2,874,064.79 | |
| 16 | Intereses Ordinarios | 165,707.55 | 1,290,745.36 | |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 6,634.46 | 51,677.76 | |
| 18 | Intereses Moratorios | 6,843.95 | 53,309.57 | |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 451.75 | 3,518.85 | |
| 20 | Comisión administración | 1,596.55 | 12,436.02 | |
| 21 | Comisión administración Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 18,397.80 | 143,305.92 | |
| 23 | Cobertura | 5,289.76 | 41,203.53 | |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 23,687.57 | 184,509.50 | |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 373.81 | 2,911.68 | |
| 26 | Seguro Vida | 504.46 | 3,929.39 | |
| 27 | Seguro Vida Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | |
| 28 | Seguro Desempleo | 121.44 | 945.95 | |
| 29 | Seguro Desempleo Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | |
| 30 | Seguro Daños + IVA | 56.04 | 436.51 | |
| 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 | 5,000.90 | 38,953.53 | |
| 35 | Gastos de cobranza convenio del mes | 0.00 | 0.00 | |
| 36 | ImporteDiferidoCargo | 964.61 | 7,513.62 | |
| 37 | ImporteDiferidoAbono | 1,484.91 | 11,566.43 | |
| 38 | Total de Depósitos en el Periodo | 581,740.02 | 4,521,491.72 | |
| OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION) | | | | |
| 39 | Cobertura total a pagar de flujos SHF | 12,401.71 | 96,600.57 | |
| 40 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 3,868.07 | 30,129.52 | |
| 41 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 16,269.77 | 126,730.09 | |
| 42 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 10,150.61 | 79,066.09 | |
| 43 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 4,284.07 | 33,369.86 | |
| 44 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 16,269.77 | 126,730.09 | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | |
| 46 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 126,730.09 | | |
| 47 | Seguro Vida | 237,091.23 | | |
| 48 | Seguro Desempleo | 0.00 | | |
| 49 | Seguro Daños + IVA | 36,835.42 | | |
| 50 | Comisión Conservación | 0.00 | | |
| 51 | Total Recaudación de seguros | 273,926.65 | | |
| 52 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | | |
| 53 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 126,730.09 | | |
| 54 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 79,066.09 | | |
| 55 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 33,369.86 | | |
| 56 | Cobertura AIG | 0.00 | | |
| 57 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 112,435.95 | | |
| 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_rembolsos | 513,092.69 | | |
| OTROS REEMBOLSOS Conforme a clausula 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 o a 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_rembolsos | 0.00 | | |
| 67 | Total Rembolsos | 513,092.69 | | |
| CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN | | | | |
| 68 | Total a pagar a Metrofinanciera | 513,092.69 | | |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | |
| | Status de la Cartera (Morosidad) | No. De Créditos | Saldo Insoluto al Final del Periodo | % del Portafolio |
| 69 | 0.00 | 427 | 14,681,068.70 | 0.36 |
| 70 | 1-30 DIAS | 34 | 1,164,444.19 | 0.03 |
| 71 | 31-60 DIAS | 15 | 583,047.93 | 0.01 |
| 72 | 61-90 DIAS | 6 | 256,818.87 | 0.01 |
| 73 | MÁS DE 90 DIAS | 361 | 24,608,670.58 | 0.60 |
| 74 | TOTALES | 863 | 41,294,050.28 | 100% |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | |
| | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) | Cartera Vencida (Más de 180 días) | Total de Cartera |
| 75 | Número de Créditos | 482 | 14 | 863 |
| 76 | Saldo Insoluto en UDIS | 16,685,379.69 | 555,647.67 | 41,294,050.28 |
| 77 | Porcentaje total de cartera | 40% | 1.35% | 58.25% |
| 78 | Monto recuperado | | | 100.00% |
| | No. De Créditos | Saldo Insoluto Pesos | | |
| 79 | Saldo Inicial Valor Adjudicacion | 312 | 96,094,129.41 | |
| 80 | Venta de Adjudicado | 2 | 402,675.00 | |
| 81 | Quebranto | 0 | -468,491.06 | |
| 82 | Adjudicados del Mes* | 1 | 374,800.00 | |
| 83 | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 | |
| | Saldo Final de Adjudicacion | 311 | 95,597,762.75 | |
| OTROS INDICADORES | | | | |
| 84 | Créditos en el mes pasado | 875 | | |
| 85 | Créditos prepagados totalmente | 11 | | |
| 86 | Adjudicados del Mes | 1 | | |
| 87 | Créditos Añadidos | 0 | | |
| 88 | Créditos Eliminados | 0 | | |
| 89 | Créditos al cierre | 863 | | |
| 90 | Total prepagos (totales y parciales). | | 116,746.78 | |

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2023 | | | 7.789297 |
|--|---|---------------|----------|
| 91 | Colización UDI (Pesos/UDI) | | |
| | Prepago Parcial/Saldo Inicial | 0.02% | |
| 92 | Monto Prepago Parcial acumulado | 16,166,516.00 | |
| 93 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.26% | |
| 94 | Monto Prepago Total acumulado | 56,146,282.26 | |
| 95 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.28% | |
| 96 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 72,312,798.25 | |
| 97 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 3.3% | |
| 98 | Tasa constante de prepago parcial | 0.2% | |
| 99 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 58.25% | |
| 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. Pond. Tasa cobertura | 0.59 | |
| 108 | Prom. Pond. Tasa conservación | 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 | 88.86% | |
| 116 | Prom. Pond. DTI | 19.75% | |
| 117 | CH's con CoFinanciamiento | 637 | |