

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2022				
		UDIS	PESOS	7.616082
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	48,007,882.77	363,409,734.93	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	162,933.66	1,236,901.42	168,246.63
3	Prepagos	43,275.27	328,621.78	149,865.30
4	Pagos totales	106,590.03	811,016.47	
5	Amortización por Convenio del mes	5,312.97	32,944.95	
6	Adjudicado	80,531.34	613,333.32	
7	Quebranto	77,828.61	592,749.07	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	47,531,410.88	362,003,122.88	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	162,933.66	1,236,901.42	
11	Pre-pagos de Principal	43,275.27	328,621.78	
12	Pagos totales	106,590.03	811,016.47	
13	Amortización por Convenio	5,312.97	32,944.95	
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00	
15	Monto total de pago de Principal	318,111.93	2,409,484.62	
16	Intereses Ordinarios	170,173.13	1,296,052.55	185,889.05
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,111.84	84,628.89	
18	Intereses Moratorios	4,041.31	30,778.98	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	562.76	4,286.06	
20	Comisión administración	18,518.52	141,038.56	18,636.81
21	Comisión por Administración Convenios del mes	118.29	900.94	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,146.85	176,288.34	
23	Cobertura	14,284.40	108,791.16	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	8,862.46	67,497.22	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	977.56	7,445.14	
26	Seguro Vida	6,058.56	46,142.46	6,099.14
27	Seguro de Vida Convenios del mes	40.59	309.10	
28	Seguro Desempleo	167.47	1,275.48	845.24
29	Seguro Daños + IVA	673.26	5,127.59	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	4.50	34.31	
31	Gastos de Cobranza	0.00	0.00	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3,053.53	23,255.92	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	673.64	5,130.53	
36	Importe Diferido Abono	717.00	5,460.75	
37	Total de Depósitos en el Período	542,519.08	4,118,587.84	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	17,930.12	136,557.26	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-12,751.70	-97,117.98	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	5,178.42	39,439.28	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,405.09	109,710.36	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,645.25	35,378.57	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	5,178.42	39,439.28	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	39,439.28		
46	Seguro Vida	274,477.08		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	36,121.89		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	310,598.97		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	39,439.28		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	109,710.36		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,378.57		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	145,088.93		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal_1 reembolsos	495,127.18		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	nto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	495,127.18		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	495,127.18		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	460	16,866,008.22	35.48%
69	1-30 DIAS	37	1,515,079.58	3.19%
70	31-60 DIAS	9	350,403.28	0.74%
71	61-90 DIAS	9	424,272.72	0.89%
72	MÁS DE 90 DIAS	368	28,375,647.06	59.70%
73	TOTALES	883	47,531,410.87	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	515	9	359

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2022					
		UDIS	PESOS		
			7.616082		
75	Saldo Insoluto en UDIS	19,155,763.81	243,812.58	28,131,834.48	47,531,411
76	Porcentaje total de cartera	40.30%	0.51%	59.19%	100.00%
77	Monto recuperado				
No. De Créditos					
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	183	65,954,037.43		
79	Venta de Adjudicado	0	0.00		
80	Quebranto	0	0.00		
81	Adjudicados del Mes	2	613,333.32		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicación	185	66,567,370.75		
No. De Créditos					
83	Créditos en el mes pasado	891			
84	Créditos prepagados totalmente	6			
85	Créditos adjudicados	2			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	883			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	149,865.30			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,955,298.96			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,310,021.26			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,265,320.22			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.04			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	59.19%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,321.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.33			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.69			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00133			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.36			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	110.24			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	194.12			
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.76%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.41%			
115	Prom. Pond. DTI	19.23%			
116	CH's con CoFinanciamiento	179			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-			
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00		

Deposito cobranza	4,118,587.84
Menos aplicaciones previo por conciliar	315,232.25
Reversa de pagos mal referenciados	297,769.53
	-
Total del deposito	4,101,125.12
deposito según Cobranza	4,101,125.12
Monto a Depositar	4,101,125.12
Diferencia por conciliar	