

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2022				7.646804
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	47,531,410.88	362,003,122.88	
1	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,685.19	1,416,197.85	
2	Prepagos	3,934.46	30,093.38	
3	Pagos totales	8,410.09	64,265.14	
4	Amortización por Convenio del mes	316.11	1,993.61	
5	Adjudicado	0.00	0.00	
6	Quebranto	0.00	0.00	
7	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	47,333,065.03	361,946,671.04	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,685.19	1,416,197.85	
11	Pre-pagos de Principal	3,934.46	30,093.38	
12	Pagos totales	8,410.09	64,265.14	
13	Amortización por Convenio	316.11	1,993.61	
14	Venta de Adjudicado	104,599.88	799,100.00	
15	Monto total de pago de Principal	302,945.73	2,311,649.98	
16	Intereses Ordinarios	188,170.14	1,438,900.21	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	381.05	2,913.79	
18	Intereses Moratorios	4,674.99	35,748.71	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	18.22	139.35	
20	Comisión administración	20,494.11	156,714.44	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	6.51	49.76	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,269.48	193,230.77	
23	Cobertura	18,094.23	138,363.02	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	7,175.24	54,867.67	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	42.33	323.71	
26	Seguro Vida	6,462.48	49,417.30	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	2.23	17.07	
28	Seguro Desempleo	173.91	1,329.83	
29	Seguro Daños + IVA	718.11	5,491.22	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.25	1.90	
31	Gastos de Cobranza	87.18	666.66	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	589.09	4,504.62	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	345.43	2,641.40	
36	Importe Diferido Abono	671.08	5,131.65	
37	Total de Depósitos en el Período	532,267.22	4,065,226.47	
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	17,838.47	136,407.29	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-13,753.04	-105,166.80	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	4,085.43	31,240.49	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,340.18	109,656.51	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,617.22	35,306.96	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	4,085.43	31,240.49	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	31,240.49		
46	Seguro Vida	272,359.88		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	35,992.53		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	308,352.41		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	31,240.49		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	109,656.51		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,306.96		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	144,963.47		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	484,556.37		
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	Monto 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	484,556.37		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	484,556.37		
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	468	17,341,098.20	36.64%
69	1-30 DIAS	33	1,117,753.44	2.36%
70	31-60 DIAS	4	180,327.72	0.38%
71	61-90 DIAS	8	330,038.51	0.70%
72	MÁS DE 90 DIAS	367	28,363,847.15	59.92%
73	TOTALES	880	47,333,065.02	100.00%
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 31 DE DICIEMBRE 2022					
			7.646804		
		UDIS		PESOS	
74	Número de Créditos	513		9	358
75	Saldo Insoluto en UDIS	18,969,217.87		232,232.43	28,131,614.72
76	Porcentaje total de cartera	40.08%		0.49%	59.43%
77	Monto recuperado				100.00%
		No. De Créditos		Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	185		66,567,370.75	
79	Venta de Adjudicado	0		0.00	
80	Quebranto	0		0.00	
81	Adjudicados del Mes	0		0.00	
	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	883			
84	Créditos prepagados totalmente	3			
85	Créditos adjudicados	0			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	880			
		OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales).	12,344.55			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,915,958.15			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,211,841.32			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,127,799.47			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	59.43%			
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	4,065,226
Menos aplicaciones previo	-247,137
por conciliar	364,630
Reversa de pagos mal referenciados	0
Total del deposito	4,182,719
deposito según Cobranza	4,182,719
Monto a Depositar	4,182,719
Diferencia por conciliar	