

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2022			
		UDIS	PESOS
			7.685924
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	47,333,065.03	361,946,671.04
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	153,598.85	1,177,608.04
3	Prepagos	1,964.66	15,068.85
4	Pagos totales	100,266.80	769,119.69
5	Amortización por Convenio del mes	1,001.60	5,565.95
6	Adjudicado	73,727.85	566,666.66
7	Quebranto	26,217.40	201,504.94
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	46,976,287.87	361,056,178.41
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	153,598.85	1,177,608.04
11	Pre-pagos de Principal	1,964.66	15,068.85
12	Pagos totales	100,266.80	769,119.69
13	Amortización por Convenio	1,001.60	5,565.95
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00
15	Monto total de pago de Principal	256,831.91	1,967,362.53
16	Intereses Ordinarios	157,026.77	1,206,895.82
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,188.95	24,510.06
18	Intereses Moratorios	3,111.34	23,913.50
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	178.64	1,372.99
20	Comisión administración	18,460.85	141,888.72
21	Comisión por Administración Convenios del mes	3.26	25.09
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,073.88	169,658.18
23	Cobertura	16,848.71	129,497.89
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	5,225.14	40,160.01
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	194.12	1,492.02
26	Seguro Vida	5,975.01	45,923.47
27	Seguro de Vida Convenios del mes	1.12	8.61
28	Seguro Desempleo	132.31	1,016.93
29	Seguro Daños + IVA	664.06	5,103.92
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.12	0.96
31	Gastos de Cobranza	43.37	333.33
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	82.58	634.69
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	612.51	4,707.71
36	Importe Diferido Abono	474.87	3,649.80
37	Total de Depósitos en el Periodo	450,981.92	3,459,584.74
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	17,640.18	135,581.08
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-15,048.76	-115,663.61
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	2,591.42	19,917.47
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,960.34	107,298.11
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,587.56	35,259.62
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	2,591.42	19,917.47
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	19,917.47	
46	Seguro Vida	271,138.45	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	35,775.99	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	306,914.44	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	19,917.47	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	107,298.11	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,259.62	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	142,557.73	
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	469,389.64	
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	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	469,389.64	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	469,389.64	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	468	17,048,576.87
69	1-30 DIAS	26	1,026,921.38
70	31-60 DIAS	6	314,583.35
71	61-90 DIAS	7	260,673.86
72	MÁS DE 90 DIAS	367	28,325,532.40
73	TOTALES	874	46,976,287.86
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	507	10
75	Saldo Insoluto en UDIS	18,650,755.46	303,040.08
			Cartera Vencida (Más de 180 días)
			357
			Total de Cartera
			874

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2022					
76	Porcentaje total de cartera	39.70%	0.65%	59.65%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	185	66,567,370.75		
79	Venta de Adjudicado	0	0.00		
80	Quebranto	0	0.00		
81	Adjudicados del Mes	1	566,666.66		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	186	67,134,037.41		
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	880			
84	Créditos prepagados totalmente	5			
85	Créditos adjudicados	1			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	874			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	102,231.46			
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.00			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,913,989.35			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,303,698.03			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,217,686.38			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.03			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	59.65%			
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 conservacion	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	3,459,584.74
Menos aplicaciones previo	322,264.81
por conciliar	252,010.92
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	3,389,330.85
deposito según Cobranza	3,389,330.85
Monto a Depositar	3,389,330.85
Diferencia por conciliar	