

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2023				
				7.739885
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	46,976,287.87	361,056,178.41	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	139,146.93	1,073,349.33	
3	Prepagos	42,345.50	326,951.06	
4	Pagos totales	267,716.59	2,065,532.20	
5	Amortización por Convenio del mes	2,747.53	14,928.14	
6	Adjudicado	131,057.62	1,014,370.88	
7	Quebranto	240,891.16	1,864,469.91	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	46,152,382.54	357,214,133.37	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	139,146.93	1,073,349.33	
11	Pre-pagos de Principal	42,345.50	326,951.06	
12	Pagos totales	267,716.59	2,065,532.20	
13	Amortización por Convenio	2,747.53	14,928.14	
14	Venta de Adjudicado	53,107.45	411,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	505,064.00	3,891,760.73	
16	Intereses Ordinarios	142,018.65	1,099,208.04	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,291.33	25,474.54	
18	Intereses Moratorios	4,159.38	32,193.13	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	717.27	5,551.56	
20	Comisión administración	16,242.92	125,718.36	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,228.82	9,510.93	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	19,676.31	152,292.34	
23	Cobertura	3,196.38	24,739.62	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	16,479.94	127,552.84	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	731.55	5,662.08	
26	Seguro Vida	5,243.22	40,581.90	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	421.59	3,263.03	
28	Seguro Desempleo	132.23	1,023.41	
29	Seguro Daños + IVA	582.73	4,510.27	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	46.90	363.00	
31	Gastos de Cobranza	43.07	333.33	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,655.23	12,811.31	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	1,901.38	14,716.48	
36	Importe Diferido Abono	304.12	2,353.89	
37	Total de Depósitos en el Período	696,461.56	5,373,155.87	
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	17,456.05	135,107.85	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,253.68	32,922.98	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	21,709.73	168,030.83	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,834.05	107,073.92	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,538.04	35,123.92	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	21,709.73	168,030.83	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	168,030.83		
46	Seguro Vida	269,343.58		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	35,642.33		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	304,985.91		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	168,030.83		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	107,073.92		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,123.92		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	142,197.84		
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	615,214.58		
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.3.01 del 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	615,214.58		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	615,214.58		
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	450	16,490,016.96	35.73%
69	1-30 DIAS	35	1,052,446.94	2.28%
70	31-60 DIAS	11	431,586.73	0.94%
71	61-90 DIAS	7	382,431.60	0.83%
72	MÁS DE 90 DIAS	362	27,795,900.30	60.23%
73	TOTALES	865	46,152,382.53	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	503	10	352

75	Saldo Insoluto en UDIS	18,356,482.23	296,422.01	27,499,478.29	46,152,383
76	Porcentaje total de cartera	39.77%	0.64%	59.58%	100.00%
77	Monto recuperado				
No. De Créditos					
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	186	67,134,037.41		
79	Venta de Adjudicado	2	411,000.00		
80	Quebranto	0	30,333.33		
81	Adjudicados del Mes	3	1,014,370.88		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicacion	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	187	67,767,741.62		
No. De Créditos					
83	Créditos en el mes pasado	874			
84	Créditos prepagados totalmente	6			
85	Créditos adjudicados	3			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	865			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	310,062.09			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,954,369.19			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.01			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,471,147.82			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,425,517.01			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.08			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	59.58%			
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	5,373,155.87
Menos aplicaciones previo por conciliar	464,830.99
Reversa de pagos mal referenciados	706,691.62
	-
Total del deposito	5,615,016.50
deposito según Cobranza	5,615,016.50
Monto a Depositar	5,615,016.50
Diferencia por conciliar	