

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2023				7.774887
		UDIS	PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	46,152,382.54	357,214,133.37	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	177,094.82	1,373,459.55	
3	Prepagos	1,331.63	10,354.26	
4	Pagos totales	248,181.37	1,926,822.44	
5	Amortización por Convenio del mes	88.70	621.44	
6	Adjudicado	32,865.00	255,521.66	
7	Quebranto	54,709.97	425,363.83	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>45,638,111.05</b>	<b>354,831,156.34</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	177,094.82	1,373,459.55	
11	Pre-pagos de Principal	1,331.63	10,354.26	
12	Pagos totales	248,181.37	1,926,822.44	
13	Amortización por Convenio	88.70	621.44	
14	Venta de Adjudicado	63,124.23	490,000.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>489,820.75</b>	<b>3,801,257.69</b>	
16	Intereses Ordinarios	170,768.14	1,327,703.02	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	127.56	991.78	
18	Intereses Moratorios	2,740.41	21,306.37	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	10.24	79.58	
20	Comisión administración	20,029.66	155,728.36	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	3.26	25.38	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,211.95	188,245.17	
23	Cobertura	3,206.67	24,931.52	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,418.61	213,176.60	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	11.29	87.76	
26	Seguro Vida	6,450.75	50,153.84	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	1.12	8.71	
28	Seguro Desempleo	191.54	1,489.17	
29	Seguro Daños + IVA	716.86	5,573.48	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.12	0.97	
31	Gastos de Cobranza	42.87	333.33	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	82.56	641.90	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	2,587.12	20,114.57	
36	Importe Diferido Abono	1,694.54	13,174.87	
37	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>717,523.16</b>	<b>5,571,618.24</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	17,218.77	133,873.98	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,891.19	22,478.71	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>20,109.96</b>	<b>156,352.69</b>	
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>13,677.18</b>	<b>106,338.56</b>	
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>4,505.92</b>	<b>35,032.98</b>	
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>20,109.96</b>	<b>156,352.69</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>156,352.69</b>		
46	Seguro Vida	265,607.76		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	35,224.88		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>300,832.64</b>		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	156,352.69		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	106,338.56		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,032.98		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>141,371.54</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>598,556.87</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>598,556.87</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>598,556.87</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	446	16,149,902.80	35.39%
69	1-30 DIAS	36	1,178,676.92	2.58%
70	31-60 DIAS	6	301,042.99	0.66%
71	61-90 DIAS	8	278,432.18	0.61%
72	MÁS DE 90 DIAS	362	27,730,056.15	60.76%
73	<b>TOTALES</b>	<b>858</b>	<b>45,638,111.04</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Total de Cartera

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2023				
		UDIS	PESOS	
			( 90 - 180 días)	(Más de 180 días)
			7.774887	
74	Número de Créditos	496	11	351
75	Saldo Insoluto en UDIS	17,908,054.89	338,582.48	27,391,473.67
76	Porcentaje total de cartera	39.24%	0.74%	60.02%
77	Monto recuperado			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	187	67,767,741.62	
79	Venta de Adjudicado	2	490,000.00	
80	Quebranto	0	-86,666.66	
81	Adjudicados del Mes	1	255,521.66	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	186	67,446,596.63	
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	865		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	858		
		OTROS INDICADORES		
89	Total prepagos (totales y parciales)	249,513.00		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,913,355.32		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.01		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,451,612.60		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,364,967.92		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.06		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	60.02%		
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 Fondeo	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	5,571,618.24
Menos aplicaciones previo	-184,190.30
por conciliar	267,100.65
Reversa de pagos mal referenciados	0.00
Total del deposito	5,654,528.59
deposito según Cobranza	5,654,528.59
Monto a Depositar	5,654,528.59
Diferencia por conciliar	