

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2023					
		UDIS	PESOS	7.783704	
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	45,638,111.05	354,831,156.34		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	127,570.56	990,919.73	128,252.47	
3	Prepagos	2,467.01	19,200.28		
4	Pagos totales	142,468.56	1,109,017.02	144,935.57	
5	Amortización por Convenio del mes	681.91	3,438.45		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	29,820.63	232,114.96		
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	45,335,102.38	352,875,017.77		
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	127,570.56	990,919.73		
11	Pre-pagos de Principal	2,467.01	19,200.28		
12	Pagos totales	142,468.56	1,109,017.02		
13	Amortización por Convenio	681.91	3,438.45		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	273,188.04	2,122,575.48		
16	Intereses Ordinarios	123,783.14	963,491.34	130,485.18	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,299.18	17,896.15		
18	Intereses Moratorios	4,244.16	33,035.32		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	158.70	1,235.24		
20	Comisión administración	14,172.21	110,312.27	14,531.53	
21	Comision por Administracion Convenios del mes	359.32	2,796.82		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	17,605.92	137,036.96		
23	Cobertura	2,987.23	22,473.32		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	20,492.85	159,510.24		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	291.88	2,271.93		
26	Seguro Vida	4,560.76	35,499.61	4,720.55	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	159.79	1,243.75		
28	Seguro Desempleo	132.22	1,029.20	656.99	
29	Seguro Daños + IVA	507.00	3,946.37		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	17.76	138.22		
31	Gastos de Cobranza	42.82	333.33		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	298.75	2,325.38		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,290.84	10,047.48		
36	Importe Diferido Abono	1,836.70	14,296.34		
37	Total de Depósitos en el Periodo	445,254.45	3,461,889.51		
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	16,997.89	132,306.52		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,518.81	19,605.69		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	19,516.70	151,912.21		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,661.69	106,338.56		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,500.81	35,032.98		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	19,516.70	151,912.21		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	151,912.21			
46	Seguro Vida	260,970.91			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	34,993.76			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	295,964.67			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	151,912.21			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	106,338.56			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,032.98			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	141,371.54			
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	589,248.42			
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	to 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	589,248.42			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	589,248.42			
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	444	15,943,336.97	35.17%	
69	1-30 DIAS	36	1,169,537.32	2.58%	
70	31-60 DIAS	6	297,960.90	0.66%	
71	61-90 DIAS	8	276,539.79	0.61%	
72	MÁS DE 90 DIAS	361	27,647,727.39	60.99%	
73	TOTALES	855	45,335,102.37	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	494	11	350	855
75	Saldo Insoluto en UDIS	17,687,374.98	335,337.05	27,312,390.34	45,335,102
76	Porcentaje total de cartera	39.01%	0.74%	60.25%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	181	64,529,592.88		
79	Venta de Adjudicado	0	0.00		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2023			
			7.783704
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 Adjudicacion	181	64,529,592.88
No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	858	
84	Créditos prepagados totalmente	3	
85	Créditos adjudicados	0	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	855	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	144,935.57	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,914,490.70	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00	
93	Monto Prepago Total acumulado	64,345,899.79	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,260,390.49	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.04	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	60.25%	
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. Pond. Tasa garantía	0.93	
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68	
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00133	
108	Prom. Pond. 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	-	0.00
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00

Deposito cobranza	3,461,889.51
Menos aplicaciones previo	227,702.10
por conciliar	206,390.74
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	3,440,578.15
deposito según Cobranza	3,440,578.15
Monto a Depositar	3,440,578.15
Diferencia por conciliar	