

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2023					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		7.766768			
UDIS		PESOS			
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	42,261,025.94	328,888,911.90	169,003.68	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,570.52	1,309,024.63		
3	Prepagos	27,185.31	211,145.76	265,416.91	
4	Pagos totales	238,231.60	1,850,273.08		
5	Amortización por Convenios Del mes	433.16	2,545.44		
6	Adjudicado	47,209.68	366,666.66		
7	Quebranto	77,084.69	598,698.88		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
9	Reversa de Amortizaciones	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	41,702,310.38	323,892,174.43		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,570.52	1,309,024.63	169,003.68	
11	Pre-pagos de Principal	27,185.31	211,145.76		
12	Pagos totales	238,231.60	1,850,273.08		
13	Amortización por Convenios	433.16	2,545.44		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	434,400.39	3,372,988.91		
16	Intereses Ordinarios	167,650.40	1,302,101.76	176,996.53	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	828.05	6,431.27		
18	Intereses Moratorios	8,446.75	65,603.91		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	71.33	554.01		
20	Comisión administración	1,394.99	10,834.53	1,394.99	
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,800.57	130,486.16		
23	Cobertura	5,804.56	45,082.66		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	22,605.13	175,568.81		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	43.30	336.31		
26	Seguro Vida	404.17	3,139.12	404.17	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	61.28	475.93	106.19	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	44.81	348.82		
31	Seguro Daños + IVA Convenios del mes	0.00	0.00		
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00		
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	121.70	945.20		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	Importe Diferido Cargo	1,006.22	7,815.05		
37	Importe Diferido Abono	998.18	7,752.63		
38	Total de Depósitos en el Periodo	636,084.56	4,939,266.16		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	12,568.72	97,618.33		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,731.68	36,749.83		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,300.40	134,368.16		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	10,296.89	79,973.51		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,425.27	34,370.04		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,300.40	134,368.16		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	134,368.16			
47	Seguro Vida	240,737.90			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	37,265.41			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	278,003.31			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	134,368.16			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	79,973.51			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	34,370.04			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	114,343.55			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal_1 reembolsos	526,715.02			
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
63	Pagos a la cía a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00			
64	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			
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
66	Subtotal_2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	526,715.02			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	526,715.02			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	436	15,028,635.26	0.36	
70	1-30 DIAS	34	1,220,361.38	0.03	
71	31-60 DIAS	14	434,800.89	0.01	
72	61-90 DIAS	7	255,009.60	0.01	
73	MÁS DE 90 DIAS	384	24,763,503.81	0.59	
74	TOTALES	875	41,702,310.94	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	491	16	368	875
76	Saldo insoluto en UDIS	16,938,807.13	601,335.61	24,162,168.20	41,702,310.94
77	Porcentaje total de cartera	41%	1.44%	57.94%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	311	95,727,462.75		
80	Venta de Adjudicado	0	0.00		
81	Quebranto	0	0.00		
82	Adjudicados del Mes*	1	366,666.66		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicación	312	96,094,129.41		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	879			
85	Créditos prepagados totalmente	3			
86	Adjudicados del Mes	1			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	875			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales)	265,416.91			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,186,326.26			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.56%			
94	Monto Prepago Total acumulado	56,275,142.13			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.63%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,461,468.38			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.3%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	57.94%			

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2023			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.766768
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4096	
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033	
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61	
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05	
104	Prom. Pond. Margen	2.24	
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.88	
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88	
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59	
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000	
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.01651	
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.95	
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	108.98	
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	184.97	
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.47%	
114	Prom. Pond. LTV original	78.81%	
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.86%	
116	Prom. Pond. DTI	19.75%	
117	CH's con CoFinanciamiento	637	
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-	

Deposito cobranza	4,939,266.16
Menos aplicaciones previo por conciliar	-415,731.46
Reversa depósitos mal referenciados	464,845.10
Por conciliar	4,988,379.80
deposito según Cobranza	4,988,379.80
Diferencia por conciliar	