

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2023				
Cotización UDI (Pesos/UDI)	UDIS	PESOS	7.829543	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	41,294,050.32	321,651,622.26	169,634.19
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	167,355.76	1,307,276.07	
3	Prepagos	27,001.43	211,438.15	295,669.84
4	Pagos totales	288,668.41	2,100,511.53	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,278.43	14,287.31	
6	Adjudicado	60,029.05	470,000.00	
7	Quebranto	171,938.21	1,346,197.63	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00	
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	40,596,779.03	317,854,227.07	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	167,355.76	1,307,276.07	169,634.19
11	Pre-pagos de Principal	27,001.43	211,438.15	
12	Pagos totales	288,668.41	2,100,511.53	
13	Amortización por Convenios	2,278.43	14,287.31	
14	Venta de Adjudicados	34,117.10	266,500.00	
15	Monto total de pago de Principal	499,421.13	3,900,013.06	
16	Intereses Ordinarios	159,831.33	1,251,406.29	172,040.20
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,399.46	26,616.25	
18	Intereses Moratorios	8,516.51	66,680.40	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	292.89	2,293.22	
20	Comisión administración	1,464.78	11,468.53	1,464.78
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,434.89	128,677.66	
23	Cobertura	3,887.84	30,440.03	
24	Prima de cobertura Swap SHF meta	20,322.73	159,117.65	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	323.81	2,535.31	
26	Seguro Vida	486.07	3,805.68	486.07
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	136.81	1,071.13	190.82
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	54.01	422.89	
31	Seguro Daños + IVA Convenio 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	147.33	1,153.53	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,264.44	9,899.97	
36	Importe Diferido Cargo	1,126.88	8,822.92	
37	Importe Diferido Abono	853.90	6,685.63	
38	Total de Depósitos en el Periodo	695,388.32	5,434,346.62	
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	12,155.69	95,173.49	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,430.02	19,025.93	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	14,585.71	114,199.42	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	10,532.21	82,462.39	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,585.67	35,903.72	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	14,585.71	114,199.42	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	114,199.42		
47	Seguro Vida	234,113.82		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	36,455.43		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	270,569.25		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	114,199.42		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	82,462.39		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,903.72		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	118,366.11		
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	503,134.78		
OTROS REEMBOLSOS 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	503,134.78		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	503,134.78		
ESTADO DE LA CARTERA				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	426	14,599,279.84	0.36
70	1-30 DIAS	31	951,501.90	0.02
71	31-60 DIAS	16	527,156.24	0.01
72	61-90 DIAS	8	418,902.06	0.01
73	MÁS DE 90 DIAS	371	24,099,938.95	0.59
74	TOTALES	862	40,596,778.99	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	481	8	852
76	Saldo Insoluto en UDIS	16,496,840.03	202,803.60	40,596,778.99
77	Porcentaje total de cartera	41%	0.72%	100.00%
78	Monto recuperado			
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	311	95,597,762.75	
80	Venta de Adjudicado	1	266,500.00	
81	Quebranto	0	138,966.67	
82	Adjudicados del Mes*	1	470,000.00	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	Saldo Final de Adjudicación	311	95,940,229.42	
No. De Créditos				
84	Créditos en el mes pasado	863		
85	Créditos prepagados totalmente	10		
86	Adjudicados del Mes	1		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	862		
OTROS INDICADORES				

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2023				
90	Total prepagos (totales y parciales)	295,669.84		
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.07%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,186,142.38		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.65%		
94	Monto Prepago Total acumulado	56,305,578.94		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.72%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,491,721.31		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.3%		
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	58.64%		
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 Fondo	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	5,434,346.62
Menos aplicaciones previo por conciliar	-576,117.27
Reversa depositos mal referenciados	695,353.35
Por conciliar	5,553,582.70
deposito según Cobranza	5,553,582.70
Diferencia por conciliar	