

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.871663
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	40,596,779.03	317,854,227.07
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	152,569.01	1,197,905.10
3	Prepagos	31,377.53	246,954.73
4	Pagos totales	114,617.60	899,620.00
5	Amortización por Convenios Del mes	750.26	4,054.33
6	Adjudicado	75,867.07	597,200.00
7	Quebranto	162,462.53	1,278,850.30
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	40,059,135.03	315,332,011.02
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	152,569.01	1,197,905.10
11	Pre-pagos de Principal	31,377.53	246,954.73
12	Pagos totales	114,617.60	899,620.00
13	Amortización por Convenios	750.26	4,054.33
14	Venta de Adjudicados	95,584.92	750,000.00
15	Monto total de pago de Principal	394,899.32	3,098,534.16
16	Intereses Ordinarios	149,639.92	1,177,915.06
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,423.06	19,073.51
18	Intereses Moratorios	3,687.25	29,024.77
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	140.53	1,106.17
20	Comisión administración	1,770.81	13,939.23
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	15,282.76	120,300.70
23	Cobertura	2,072.60	16,314.77
24	Prima de cobertura Swap SHF meta	17,355.35	136,615.47
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	146.35	1,152.01
26	Seguro Vida	572.24	4,504.51
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	64.59	508.45
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	63.58	500.48
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	230.43	1,813.88
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	ImporteDiferidoCargo	754.79	5,941.47
37	ImporteDiferidoAbono	757.97	5,965.49
38	Total de Depósitos en el Periodo	570,996.61	4,484,712.72
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	11,944.08	94,019.76
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	1,041.09	8,195.08
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	12,985.16	102,214.84
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	9,785.83	77,030.72
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,112.97	32,375.88
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	12,985.16	102,214.84
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	102,214.84	
47	Seguro Vida	231,402.47	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	36,169.37	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	267,571.84	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	102,214.84	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	77,030.72	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	32,375.88	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	109,406.60	
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	479,193.28	
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	479,193.28	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	479,193.28	
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)			
69	0.00	416	14,107,682.55
70	1-30 DIAS	36	1,264,552.12
71	31-60 DIAS	18	674,039.63
72	61-90 DIAS	6	180,321.29
73	MÁS DE 90 DIAS	367	23,832,539.40
74	TOTALES	843	40,059,134.99
RESUMEN DE CARTERA			
75	Cartera Vigente		
76	Número de Créditos	476	358
77	Saldo Insoluto en UDIS	16,226,595.59	23,451,168.10
78	Porcentaje total de cartera	41%	58.54%
79	Monto recuperado		
80	No. De Créditos	311	
81	Saldo Insoluto Pesos		95,940,229.42
82	Venta de Adjudicado	1	750,000.00
83	Quebranto	0	183,333.34
84	Adjudicados del Mes*	2	597,200.00
85	Reversa de Adjudicados	0	0.00
86	Saldo Final de Adjudicación	312	95,970,762.76
87	No. De Créditos	852	
88	Créditos en el mes pasado	7	
89	Créditos prepagados totalmente	2	
90	Adjudicados del Mes	0	
91	Créditos Añadidos	0	
92	Créditos Eliminados	0	
93	Créditos al cierre	843	
OTROS INDICADORES			

90	Total prepagos (totales y parciales).	145,995.13
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,190,518.48
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.28%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,151,528.13
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,342,046.60
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.3%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.9%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	58.54%
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	4,484,712.72
Menos aplicaciones previo por conciliar	-267,253.31
Reversa depositos mal referenciados	1,347,490.82
Por conciliar	5,564,950.23
deposito según Cobranza	5,564,950.23
Diferencia por conciliar	