

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2023			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			7.902355
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	40,059,135.03	315,332,011.02
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	175,136.87	1,381,188.40
3	Prepagos	25,650.75	202,730.21
4	Pagos totales	180,286.96	1,423,457.63
5	Amortización por Convenios Del mes	1,978.96	10,247.25
6	Adjudicado	0.00	0.00
7	Quebranto	36,545.09	288,792.25
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	39,639,536.40	313,245,688.67
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	175,136.87	1,381,188.40
11	Pre-pagos de Principal	25,650.75	202,730.21
12	Pagos totales	180,286.96	1,423,457.63
13	Amortización por Convenios	1,978.96	10,247.25
14	Venta de Adjudicados	16,703.88	132,000.00
15	Monto total de pago de Principal	399,757.42	3,149,623.49
16	Intereses Ordinarios	157,607.49	1,245,470.35
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,041.39	31,936.53
18	Intereses Moratorios	6,427.98	50,796.20
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	229.66	1,814.82
20	Comisión administración	1,595.64	12,609.32
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,607.67	131,239.68
23	Cobertura	833.11	6,583.52
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	17,440.78	137,823.21
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	208.56	1,646.08
26	Seguro Vida	456.92	3,610.72
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	76.73	606.37
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	50.76	401.15
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	228.67	1,807.06
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	ImporteDiferidoCargo	697.74	5,513.81
37	ImporteDiferidoAbono	1,067.94	8,439.26
38	Total de Depósitos en el Periodo	588,492.21	4,641,072.75
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	11,863.00	93,745.61
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	62.51	493.96
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	11,925.50	94,239.57
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	9,591.80	75,797.82
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,055.90	32,051.19
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	11,925.50	94,239.57
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	94,239.57	
47	Seguro Vida	229,122.63	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	35,996.88	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	265,119.51	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	94,239.57	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	75,797.82	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	32,051.19	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	107,849.01	
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	467,208.09	
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	467,208.09	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	467,208.09	
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)			
69	0.00	415	13,983,655.69
70	1-30 DIAS	26	998,531.26
71	31-60 DIAS	23	708,519.88
72	61-90 DIAS	8	323,406.15
73	MÁS DE 90 DIAS	364	23,625,423.36
74	TOTALES	836	39,639,536.35
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
75	Número de Créditos	472	5
76	Saldo Insoluto en UDIS	16,014,112.99	232,588.28
77	Porcentaje total de cartera	40%	0.59%
78	Monto recuperado		23,392,835.08
		Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	312	95,970,762.76
80	Venta de Adjudicado	1	132,000.00
81	Quebranto	0	-46,198.72
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00
	Reversa de Adjudicados	0	0.00
83	Saldo Final de Adjudicacion	311	95,792,564.04
		No. De Créditos	
84	Créditos en el mes pasado	843	
85	Créditos prepagados totalmente	7	
86	Adjudicados del Mes	0	
87	Créditos Añadidos	0	
88	Créditos Eliminados	0	
89	Créditos al cierre	836	
OTROS INDICADORES			

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2023			
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		7.902355
90	Total prepagos (totales y parciales)	205,937.71	
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.06%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,184,791.70	
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.45%	
94	Monto Prepago Total acumulado	56,217,197.49	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.51%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,401,989.18	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.0%	
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	59.01%	
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	4,641,072.75
Menos aplicaciones previo por conciliar	-266,460.04
Reversa depositos mal referenciados	186,749.03
Por conciliar	4,561,361.74
deposito según Cobranza	4,561,361.74
Diferencia por conciliar	