

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2023					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			7.941386		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	39,639,536.40	313,245,686.67		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	146,656.46	1,161,492.89		
3	Prepagos	17,394.56	138,194.32		
4	Pagos totales	223,453.45	1,771,093.37		
5	Amortización por Convenios Del mes	4,572.73	24,895.25		
6	Adjudicado	98,219.63	780,000.00		
7	Quebranto	88,869.14	705,744.15		
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	39,060,370.43	310,193,478.86		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	146,656.46	1,161,492.89		
11	Pre-pagos de Principal	17,394.56	138,194.32		
12	Pagos totales	223,453.45	1,771,093.37		
13	Amortización por Convenios	4,572.73	24,895.25		
14	Venta de Adjudicados	27,005.94	214,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	419,083.14	3,309,675.83		
16	Intereses Ordinarios	140,330.24	1,114,416.58		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	16,585.60	131,712.63		
18	Intereses Moratorios	4,496.26	35,706.52		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	4,587.11	36,427.98		
20	Comisión administración	1,374.62	10,916.42		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	14,437.41	114,653.01		
23	Cobertura	514.87	4,088.77		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	13,922.54	110,564.27		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,004.10	7,973.97		
26	Seguro Vida	430.87	3,421.72		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	58.01	460.69		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	47.86	380.11		
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	861.27	6,839.65		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	ImporteDiferidoCargo	336.92	2,675.64		
37	ImporteDiferidoAbono	617.07	4,900.42		
38	Total de Depósitos en el Periodo	603,061.77	4,770,721.15		
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	11,754.15	93,344.27		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,225.91	-9,735.40		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	10,528.25	83,608.87		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	10,383.88	82,462.39		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,521.09	35,903.72		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	10,528.25	83,608.87		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	83,608.87			
47	Seguro Vida	226,734.03			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	35,688.73			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	262,422.76			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	83,608.87			
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	464,397.74			
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	464,397.74			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	464,397.74			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
69	0.00	394	13,173,030.14	0.34	
70	1-30 DIAS	41	1,368,123.16	0.04	
71	31-60 DIAS	22	794,565.76	0.02	
72	61-90 DIAS	10	392,188.48	0.01	
73	MÁS DE 90 DIAS	361	23,332,462.84	0.60	
74	TOTALES	828	39,060,370.39	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	467	9	352	828
76	Saldo Insoluto en UDIS	15,727,907.54	329,566.93	23,002,895.91	39,060,370.39
77	Porcentaje total de cartera	40%	0.84%	58.89%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	311	95,792,564.04		
80	Venta de Adjudicado	1	214,000.00		
81	Quebranto	0	51,100.00		
82	Adjudicados del Mes*	1	780,000.00		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	311	96,409,664.04		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	836			
85	Créditos prepagados totalmente	7			
86	Adjudicados del Mes	1			
87	Créditos Anadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	828			
OTROS INDICADORES					

Cotización UDI (Pesos/UDI)			REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2023	7.941386
90	Total prepagos (totales y parciales)	240,848.01		
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.04%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,176,535.51		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.56%		
94	Monto Prepago Total acumulado	56,260,363.98		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.61%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,436,899.48		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.1%		
98	Tasa constante de prepago parcial	0.5%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	58.89%		
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. Prond. Tasa cobertura	0.59		
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000		
109	Prom. Prond. 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	4,770,721.15
Menos aplicaciones previo por conciliar	-686,148.78
Reversa depositos mal referenciados	224,974.84
Por conciliar	4,309,547.21
deposito según Cobranza	4,309,547.21
Diferencia por conciliar	