

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2023					
		UDIS	PESOS	7.782322	
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	45,335,102.38	352,875,017.77		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	166,492.78	1,295,213.46		
3	Prepagos	2,733.05	21,265.94		
4	Pagos totales	52,766.41	410,330.30		
5	Amortización por Convenio del mes	117.75	829.43		
6	Adjudicado	123,857.64	963,900.00		
7	Quebranto	19,404.38	151,011.17		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	44,969,730.37	349,968,922.03		
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	166,492.78	1,295,213.46		
11	Pre-pagos de Principal	2,733.05	21,265.94		
12	Pagos totales	52,766.41	410,330.30		
13	Amortización por Convenio	117.75	829.43		
14	Venta de Adjudicado	34,951.01	272,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	257,061.00	1,999,639.13		
16	Intereses Ordinarios	166,555.42	1,296,187.91		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	167.57	1,304.08		
18	Intereses Moratorios	8,123.44	63,219.22		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	11.09	86.30		
20	Comisión administración	18,003.62	140,110.00		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	3.30	25.66		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,955.84	178,649.77		
23	Cobertura	3,545.58	28,371.06		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,601.42	207,020.84		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	14.63	113.85		
26	Seguro Vida	5,904.23	45,948.63		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	1.13	8.80		
28	Seguro Desempleo	139.11	1,082.57		
29	Seguro Daños + IVA	656.12	5,106.10		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.13	0.98		
31	Gastos de Cobranza	0.00	0.00		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	83.42	649.20		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,471.40	11,450.87		
36	Importe Diferido Abono	1,699.51	13,226.14		
37	Total de Depósitos en el Periodo	483,553.74	3,762,278.54		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	60,233.02	468,752.75		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	13,712.02	106,711.36		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	73,945.04	575,464.11		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,420.74	104,444.52		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,481.66	34,877.72		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	73,945.04	575,464.11		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	575,464.11			
46	Seguro Vida	258,560.03			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	34,641.94			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	293,201.97			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	575,464.11			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	104,444.52			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	34,877.72			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	139,322.24			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal 1 reembolsos	1,007,988.32			
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00			
63	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			
64	to a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	1,007,988.32			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,007,988.32			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	428	15,174,699.97	33.74%	
69	1-30 DIAS	37	1,374,205.29	3.06%	
70	31-60 DIAS	15	472,667.42	1.05%	
71	61-90 DIAS	10	445,156.17	0.99%	
72	MÁS DE 90 DIAS	360	27,503,001.51	61.16%	
73	TOTALES	850	44,969,730.36	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	490	10	350	850
75	Saldo Insoluto en UDIS	17,466,728.85	227,286.72	27,275,714.79	44,969,730
76	Porcentaje total de cartera	38.84%	0.51%	60.65%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	181	64,529,592.88		
79	Venta de Adjudicado	1	272,000.00		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2023			
80	Quebranto	0	-85,100.00
81	Adjudicados del Mes	2	963,900.00
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicacion	182	65,136,392.88
No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	855	
84	Créditos prepagados totalmente	3	
85	Créditos adjudicados	2	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	850	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	55,499.46	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,914,756.74	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00	
93	Monto Prepago Total acumulado	64,256,197.64	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,170,954.38	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.01	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	60.65%	
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,321.00	
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033	
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49	
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.33	
103	Prom. Pond. Margen	2.07	
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.69	
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93	
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68	
107	Prom. Pond. Tasa conservacion	0.00133	
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12	
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.36	
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	110.24	
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	194.12	
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.78%	
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%	
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.41%	
115	Prom. Pond. DTI	19.23%	
116	CH's con CoFinanciamiento	179	
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	0.00
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00

Deposito cobranza	3762278.54
Menos aplicaciones previo por conciliar	-302372.86
Reversa de pagos mal referenciados	314715.62
Reversa de pagos mal referenciados	0.00
Total del deposito	3774621.30
deposito según Cobranza	3774621.30
Monto a Depositar	3774621.30
Diferencia por conciliar	