

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2023					
		UDIS	PESOS	7.766768	
RESUMEN PORTAFOJO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	44,969,730.37	349,968,922.03		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	160,798.13	1,249,700.19	161,916.63	
3	Prepagos	1,320.12	10,253.22		
4	Pagos totales	214,582.45	1,666,542.38	215,902.57	
5	Amortización por Convenio del mes	1,118.50	6,911.85		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	31,258.88	242,780.43		
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	44,560,652.30	346,092,248.34		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	160,798.13	1,249,700.19		
11	Pre-pagos de Principal	1,320.12	10,253.22		
12	Pagos totales	214,582.45	1,666,542.38		
13	Amortización por Convenio	1,118.50	6,911.85		
14	Venta de Adjudicado	42,491.08	330,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	420,310.28	3,263,407.64		
16	Intereses Ordinarios	150,898.99	1,171,997.46	157,356.84	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,147.83	16,681.69		
18	Intereses Moratorios	4,286.86	33,295.08		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	23.16	179.85		
20	Comisión administración	18,124.16	140,766.16	18,127.48	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	3.32	25.81		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	21,849.89	169,703.02		
23	Cobertura	3,460.69	26,878.41		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	25,310.58	196,581.39		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	211.37	1,641.70		
26	Seguro Vida	5,874.29	45,624.26	5,875.43	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	1.14	8.85		
28	Seguro Desempleo	132.12	1,026.11	785.02	
29	Seguro Daños + IVA	652.78	5,070.01		
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	1,780.69	13,830.20		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,531.54	11,895.08		
36	Importe Diferido Abono	2,006.13	15,581.12		
37	Total de Depósitos en el Periodo	630,232.29	4,893,823.23		
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	16,769.81	130,247.22		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,991.02	23,230.56		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	19,760.83	153,477.78		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,387.07	103,974.24		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,378.82	34,009.26		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	19,760.83	153,477.78		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	153,477.78			
46	Seguro Vida	255,843.01			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	34,358.69			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	290,201.70			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	153,477.78			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	103,974.24			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	34,009.26			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	137,983.50			
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	581,662.98			
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 a la 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	o 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	581,662.98			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	581,662.98			
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	427	15,108,674.26	33.91%	
69	1-30 DIAS	31	966,516.58	2.17%	
70	31-60 DIAS	18	707,138.17	1.59%	
71	61-90 DIAS	4	82,469.62	0.19%	
72	MÁS DE 90 DIAS	364	27,695,853.65	62.15%	
73	TOTALES	844	44,560,652.28	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	480	15	349	844
75	Saldo insoluto en UDIS	16,864,798.63	518,499.53	27,177,354.12	44,560,652
76	Porcentaje total de cartera	37.85%	1.16%	60.99%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	182	65,136,392.88		
79	Venta de Adjudicado	1	330,000.00		
80	Quebranto	0	-6,000.00		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2023		
	UDIS	7.766768
	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO		
81	Adjudicados del Mes	0
	Reversa Via de Adjudicado	0.00
	Reversa de Adjudicado	0.00
82	Saldo Final de Adjudicacion	64,800,392.88
No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	850
84	Créditos prepagados totalmente	6
85	Creditos adjudicados	0
86	Créditos Añadidos	0
87	Créditos Eliminados	0
88	Créditos al cierre	844
OTROS INDICADORES		
89	Total prepagos (totales y parciales).	215,902.57
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,913,343.81
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00
93	Monto Prepago Total acumulado	64,418,013.68
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,331,357.49
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.06
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	60.99%
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 conservación	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	67.76%
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%
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	-
118	Monto reclamado correspondiente a principal	0.00

Deposito cobranza	4,893,823.23
Menos aplicaciones previo - por conciliar	270,083.44
Reversa de pagos mal referenciados	642,726.88
	-
Total del deposito	5,266,466.67
deposito según Cobranza	5,266,466.67
Monto a Depositar	5,266,466.67
Diferencia por conciliar	