

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2023				7.789297
		UDIS	PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	44,560,652.30	346,092,248.34	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	145,628.03	1,132,898.09	
3	Prepagos	99,855.52	776,774.03	
4	Pagos totales	188,323.61	1,465,482.36	
5	Amortización por Convenio del mes	1,930.01	9,688.72	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	61,841.33	481,700.49	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>44,063,073.80</b>	<b>343,220,368.55</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	145,628.03	1,132,898.09	
11	Pre-pagos de Principal	99,855.52	776,774.03	
12	Pagos totales	188,323.61	1,465,482.36	
13	Amortización por Convenio	1,930.01	9,688.72	
14	Venta de Adjudicado	146,434.98	1,140,000.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>582,172.15</b>	<b>4,524,843.20</b>	
16	Intereses Ordinarios	146,683.33	1,142,560.00	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,091.33	24,079.26	
18	Intereses Moratorios	15,406.36	120,004.70	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	419.57	3,268.12	
20	Comisión administración	16,423.10	127,924.42	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,000.24	7,791.17	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	20,408.67	158,969.20	
23	Cobertura	3,139.25	24,452.56	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	23,547.92	183,421.71	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	543.93	4,236.86	
26	Seguro Vida	5,341.30	41,604.98	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	343.15	2,672.87	
28	Seguro Desempleo	119.82	933.33	
29	Seguro Daños + IVA	593.60	4,623.72	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	38.07	296.53	
31	Gastos de Cobranza	85.59	666.66	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,560.67	12,156.56	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	1,040.62	8,105.73	
36	Importe Diferido Abono	1,266.71	9,866.81	
37	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>797,596.21</b>	<b>6,202,845.17</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	16,624.53	129,493.43	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,136.82	16,644.32	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>18,761.35</b>	<b>146,137.75</b>	
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>13,217.76</b>	<b>102,957.02</b>	
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>4,258.38</b>	<b>33,169.79</b>	
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>18,761.35</b>	<b>146,137.75</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>146,137.75</b>		
46	Seguro Vida	252,536.59		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	33,892.44		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>286,429.03</b>		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	146,137.75		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	102,957.02		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	33,169.79		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>136,126.81</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>568,693.59</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	o a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>568,693.59</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>568,693.59</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
68	0.00	421	14,700,069.60	33.36%
69	1-30 DIAS	34	1,116,321.09	2.53%
70	31-60 DIAS	13	519,844.82	1.18%
71	61-90 DIAS	10	409,243.03	0.93%
72	MÁS DE 90 DIAS	359	27,317,595.25	62.00%
73	<b>TOTALES</b>	<b>837</b>	<b>44,063,073.79</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>
74	Número de Créditos	478	14	345
75	Saldo Insoluto en UDIS	16,745,478.53	407,986.95	26,909,608.30
				<b>837</b>
				<b>44,063,074</b>

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2023					
76	Porcentaje total de cartera	38.00%	0.93%	61.07%	100.00%
77	Monto recuperado				
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	181	64,800,392.88		
79	Venta de Adjudicado	2	1,140,000.00		
80	Quebranto	0	314,000.01		
81	Adjudicados del Mes	0	0.00		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	179	63,974,392.89		
		<b>No. De Créditos</b>			
83	Créditos en el mes pasado	844			
84	Créditos prepagados totalmente	7			
85	Créditos adjudicados	0			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	837			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
89	Total prepagos (totales y parciales).	288,179.13			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	15,011,879.21			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,391,754.84			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,403,634.05			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.08			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.03			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	61.07%			
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. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00133			
108	Prom. Prond. 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 CoFinancimiento	179			
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>					
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-			
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00		

Deposito cobranza	6,202,845.17
Menos aplicaciones previo	518,172.26
por conciliar	279,267.27
Reversa de pagos mal referenciados	-
<b>Total del deposito</b>	<b>5,963,940.18</b>
deposito según Cobranza	5,963,940.18
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,963,940.18</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	