

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2023					
		UDIS	PESOS	7.829543	
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	44,063,073.80	343,220,368.55		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	152,830.38	1,193,509.01	153,204.32	
3	Prepagos	5,475.70	42,880.64		
4	Pagos totales	78,635.76	614,591.92	84,111.46	
5	Amortización por Convenio del mes	373.94	2,351.89		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	16,912.45	132,416.74		
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	43,808,845.57	343,003,240.17		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	152,830.38	1,193,509.01	153,204.32	
11	Pre-pagos de Principal	5,475.70	42,880.64		
12	Pagos totales	78,635.76	614,591.92		
13	Amortización por Convenio	373.94	2,351.89		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	237,315.78	1,853,333.46		
16	Intereses Ordinarios	136,387.37	1,067,850.76	137,801.45	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	311.38	2,437.98		
18	Intereses Moratorios	1,087.59	8,515.31		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	15.11	118.34		
20	Comisión administración	18,345.64	143,637.96	18,348.97	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	3.33	26.10		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	20,761.11	162,550.04		
23	Cobertura	1,592.25	12,388.29		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	22,343.38	174,938.47		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	38.97	305.10		
26	Seguro Vida	5,900.15	46,195.45	5,901.29	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	1.14	8.95		
28	Seguro Desempleo	155.28	1,215.74	811.10	
29	Seguro Daños + IVA	655.70	5,133.81		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.13	1.00		
31	Gastos de Cobranza	3,286.70	25,733.33		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	84.33	660.27		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	545.06	4,267.55		
36	Importe Diferido Abono	819.50	6,416.34		
37	Total de Depósitos en el Periodo	426,206.42	3,332,260.82		
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	16,410.37	128,485.71		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	702.86	5,503.08		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,113.23	133,988.79		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,581.71	106,338.56		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,474.46	35,032.98		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,113.23	133,988.79		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	133,988.79			
46	Seguro Vida	249,548.82			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	33,394.53			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	282,943.35			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	133,988.79			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	106,338.56			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	35,032.98			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	141,371.54			
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	558,303.68			
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	558,303.68			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	558,303.68			
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	419	14,628,145.27	33.39%	
69	1-30 DIAS	35	960,345.65	2.19%	
70	31-60 DIAS	14	603,671.08	1.38%	
71	61-90 DIAS	6	270,375.12	0.62%	
72	MÁS DE 90 DIAS	359	27,346,308.43	62.42%	
73	TOTALES	833	43,808,845.55	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	474	12	347	833
75	Saldo insoluto en UDIS	16,462,537.12	376,028.05	26,970,280.38	43,808,846
76	Porcentaje total de cartera	37.58%	0.86%	61.56%	100.00%
77	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	179	63,974,392.89		
79	Venta de Adjudicado	0	0.00		
80	Quebranto	0	0.00		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2023			
81	Adjudicados del Mes	0	0.00
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicación	179	63,974,392.89
No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	837	
84	Créditos prepagados totalmente	4	
85	Créditos adjudicados	0	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	833	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	84,111.46	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,917,499.39	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00	
93	Monto Prepago Total acumulado	64,282,066.99	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,199,566.38	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.02	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	61.56%	
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 Fondeo	6.69	
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93	
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68	
107	Prom. Prond. Tasa conservación	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 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	3,332,260.82
Menos aplicaciones previo	294,626.85
por conciliar	524,396.54
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	3,562,030.51
deposito según Cobranza	3,562,030.51
Monto a Depositar	3,562,030.51
Diferencia por conciliar	