

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023			
		UDIS	PESOS
			7.871663
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	43,808,845.57	343,003,240.17
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	152,405.79	1,196,221.19
3	Prepagos	2,265.66	17,837.45
4	Pagos totales	82,990.44	652,760.83
5	Amortización por Convenio del mes	11,539.49	75,782.80
6	Adjudicado	0.00	0.00
7	Quebranto	5,187.80	40,836.61
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	43,554,456.39	342,846,002.88
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	152,405.79	1,196,221.19
11	Pre-pagos de Principal	2,265.66	17,837.45
12	Pagos totales	82,990.44	652,760.83
13	Amortización por Convenio	11,539.49	75,782.80
14	Venta de Adjudicado	58,065.94	457,000.00
15	Monto total de pago de Principal	307,267.32	2,399,602.27
16	Intereses Ordinarios	139,838.81	1,100,764.01
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	13,488.29	106,175.24
18	Intereses Moratorios	3,142.35	24,735.53
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	5,883.06	46,309.47
20	Comisión administración	16,525.28	130,081.44
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,101.71	8,672.29
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	20,442.33	160,915.15
23	Cobertura	268.38	2,112.57
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	20,710.71	163,027.76
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,515.23	11,927.39
26	Seguro Vida	5,358.02	42,176.50
27	Seguro de Vida Convenios del mes	378.00	2,975.50
28	Seguro Desempleo	150.59	1,185.39
29	Seguro Daños + IVA	595.51	4,687.66
30	Seguros de Daños Convenios del mes	41.94	330.17
31	Gastos de Cobranza	0.00	0.00
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3,340.94	26,298.76
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	1,255.07	9,879.50
36	Importe Diferido Abono	1,460.40	11,495.79
37	Total de Depósitos en el Periodo	519,543.10	4,070,565.67
<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	16,264.98	128,032.46
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-686.72	-5,405.59
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	15,578.27	122,626.87
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,812.59	100,856.38
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,091.85	32,209.63
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	15,578.27	122,626.87
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	122,626.87	
46	Seguro Vida	247,945.14	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	33,242.82	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	281,187.96	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	122,626.87	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	100,856.38	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	32,209.63	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	133,066.01	
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	536,880.84	
<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.3.01 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	536,880.84	
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	536,880.84	
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	411	14,215,530.61
69	1-30 DIAS	38	1,247,156.02
70	31-60 DIAS	13	485,987.89
71	61-90 DIAS	8	304,578.79
72	MÁS DE 90 DIAS	359	27,301,203.06
73	TOTALES	829	43,554,456.37
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
			Total de Cartera

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023				
74	Número de Créditos	470	13	346
75	Saldo Insoluto en UDIS	16,253,253.31	380,737.05	26,920,466.01
76	Porcentaje total de cartera	37.32%	0.87%	61.81%
77	Monto recuperado			43,554,456
				100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	179	63,974,392.89	
79	Venta de Adjudicado	1	457,000.00	
80	Quebranto	0	-42,333.33	
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	178	63,475,059.56	
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	833		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	829		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	85,256.10		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,914,289.35		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,286,421.67		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,200,711.02		
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)	61.81%		
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 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 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	4,070,565.67
Menos aplicaciones previo por conciliar	329,222.77
Reversa de pagos mal referenciados	215,324.69
	-
<b>Total del deposito</b>	<b>3,956,667.59</b>
deposito según Cobranza	3,956,667.59
<b>Monto a Depositar</b>	<b>3,956,667.59</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	