

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2023			
		UDIS	PESOS
			7.902355
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	43,554,456.39	342,846,002.88
1	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,850.31	1,354,961.66
2	Prepagos	2,590.70	20,475.68
3	Pagos totales	101,969.61	805,799.98
4	Amortización por Convenio del mes	1,871.43	10,956.23
5	Adjudicado	0.00	0.00
6	Quebranto	26,358.20	208,291.85
7	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>43,249,816.14</b>	<b>341,775,400.85</b>
<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)	171,850.31	1,354,961.66
11	Pre-pagos de Principal	2,590.70	20,475.68
12	Pagos totales	101,969.61	805,799.98
13	Amortización por Convenio	1,871.43	10,956.23
14	Venta de Adjudicado	232,222.30	1,835,000.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>510,504.35</b>	<b>4,027,193.55</b>
16	Intereses Ordinarios	155,371.28	1,227,799.00
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,483.12	35,427.19
18	Intereses Moratorios	17,624.04	139,271.41
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	424.13	3,351.60
20	Comisión administración	17,801.37	140,672.78
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,507.42	177,861.59
23	Cobertura	962.41	7,605.32
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	21,545.01	170,256.32
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	320.97	2,536.40
26	Seguro Vida	5,778.74	45,665.63
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	130.73	1,033.04
29	Seguro Daños + IVA	642.24	5,075.23
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00
31	Gastos de Cobranza	42.18	333.33
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,240.11	9,799.78
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	611.39	4,831.44
36	Importe Diferido Abono	619.91	4,898.73
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>735,916.77</b>	<b>5,808,482.55</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	16,103.46	127,255.23
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,676.05	-13,244.76
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>14,427.40</b>	<b>114,010.47</b>
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,700.02	100,360.04
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,026.45	31,818.46
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>14,427.40</b>	<b>114,010.47</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	114,010.47	
46	Seguro Vida	246,454.89	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	32,997.31	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>279,452.20</b>	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	114,010.47	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	100,360.04	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	31,818.46	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>132,178.50</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>525,641.17</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.3.01 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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>525,641.17</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>525,641.17</b>	
<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	412	14,052,150.86
69	1-30 DIAS	40	1,361,029.34
70	31-60 DIAS	11	418,994.56
71	61-90 DIAS	5	171,080.87
72	MÁS DE 90 DIAS	357	27,246,560.49
73	<b>TOTALES</b>	<b>825</b>	<b>43,249,816.12</b>
<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 31 DE OCTUBRE 2023				
74	Número de Créditos	468	7.902355	825
75	Saldo Insoluto en UDIS	16,003,255.63	370,292.79	43,249,816
76	Porcentaje total de cartera	37.00%	0.86%	62.14%
77	Monto recuperado			100.00%
<b>No. De Créditos</b>				
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	178	63,475,059.56	
79	Venta de Adjudicado	3	1,835,000.00	
80	Quebranto	0	-334,579.78	
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	175	61,305,479.78	
<b>No. De Créditos</b>				
83	Créditos en el mes pasado	829		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	825		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	104,560.31		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,914,614.39		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,305,400.84		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,220,015.23		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.03		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	62.14%		
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		
<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	5,808,482.55
Menos aplicaciones previo - por conciliar	467,696.51 421,927.99
Reversa de pagos mal referenciados	-
<b>Total del deposito</b>	<b>5,762,714.03</b>
deposito según Cobranza	5,762,714.03
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,762,714.03</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	