

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2023			
		UDIS	PESOS
			7.941386
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	43,249,816.14	341,775,400.85
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	139,130.02	1,101,998.23
3	Prepagos	0.00	0.00
4	Pagos totales	31,974.14	253,918.99
5	Amortización por Convenio del mes	3,792.29	21,305.01
6	Adjudicado	0.00	0.00
7	Quebranto	12,979.77	102,570.75
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	43,061,939.92	341,971,486.81
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	139,130.02	1,101,998.23
11	Pre-pagos de Principal	0.00	0.00
12	Pagos totales	31,974.14	253,918.99
13	Amortización por Convenio	3,792.29	21,305.01
14	Venta de Adjudicado	78,538.55	622,400.00
15	Monto total de pago de Principal	253,435.00	1,999,622.23
16	Intereses Ordinarios	127,662.47	1,013,816.97
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,243.22	89,286.74
18	Intereses Moratorios	3,796.23	30,147.31
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	870.28	6,911.25
20	Comisión administración	16,757.01	133,073.91
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	18,944.37	150,444.58
23	Cobertura	2,465.92	19,582.80
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	16,478.44	130,861.69
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	792.04	6,289.91
26	Seguro Vida	5,314.38	42,203.52
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	100.08	794.75
29	Seguro Daños + IVA	590.67	4,690.70
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00
31	Gastos de Cobranza	0.00	0.00
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,631.78	20,900.00
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	441.36	3,505.03
36	Importe Diferido Abono	805.49	6,396.72
37	Total de Depósitos en el Periodo	440,035.73	3,481,490.67
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	16,069.37	127,613.04
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-3,017.43	-23,962.58
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	13,051.94	103,650.46
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,390.43	106,338.56
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	4,411.44	35,032.98
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	13,051.94	103,650.46
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	103,650.46	
46	Seguro Vida	244,780.40	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	32,550.76	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	277,331.16	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	103,650.46	
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	522,353.16	
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 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	522,353.16	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	522,353.16	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	414	14,130,953.69
69	1-30 DIAS	31	945,053.22
70	31-60 DIAS	14	505,131.48
71	61-90 DIAS	8	259,342.45
72	MÁS DE 90 DIAS	357	27,221,459.07
73	TOTALES	824	43,061,939.90
RESUMEN DE CARTERA			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
			Total de Cartera

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2023				
74	Número de Créditos	467	13	344
75	Saldo Insoluto en UDIS	15,840,480.83	423,169.47	26,798,289.60
76	Porcentaje total de cartera	36.79%	0.98%	62.23%
77	Monto recuperado			43,061,940
				100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	175	61,305,479.78	
79	Venta de Adjudicado	2	622,400.00	
80	Quebranto	0	-113,116.66	
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	173	60,569,963.12	
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	825		
84	Créditos prepagados totalmente	1		
85	Creditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	824		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	31,974.14		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,912,023.69		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,235,405.37		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,147,429.06		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.01		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	62.23%		
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	3,481,490.67
Menos aplicaciones previo - por conciliar	294,470.85
Reversa de pagos mal referenciados	437,381.14
	-
Total del deposito	3,624,400.96
deposito según Cobranza	3,624,400.96
Monto a Depositar	3,624,400.96
Diferencia por conciliar	