

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2023			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	7.981602
		RESUMEN PORTAFOLIO	PESOS
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	39,060,370.43	310,193,478.86
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	175,345.57	1,394,527.15
3	Prepagos	29,629.79	236,558.84
4	Pagos totales	71,230.02	567,690.00
5	Amortización por Convenios Del mes	4,605.43	27,420.94
6	Adjudicado	22,622.96	180,567.44
7	Quebranto	-6,916.45	-54,926.17
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	38,763,853.11	309,397,647.48
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	175,345.57	1,394,527.15
11	Pre-pagos de Principal	29,629.79	236,558.84
12	Pagos totales	71,230.02	567,690.00
13	Amortización por Convenios	4,605.43	27,420.94
14	Venta de Adjudicados	85,932.93	685,000.00
15	Monto total de pago de Principal	366,743.74	2,911,196.93
16	Intereses Ordinarios	151,397.05	1,208,390.98
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,418.94	27,288.59
18	Intereses Moratorios	13,841.03	110,473.62
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	442.38	3,530.93
20	Comisión administración	1,513.04	12,076.47
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,402.66	130,919.52
23	Cobertura	2,366.70	18,890.08
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	14,035.97	112,029.49
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	356.34	2,844.19
26	Seguro Vida	480.52	3,835.32
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	28.75	229.47
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	53.38	426.09
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	144.52	1,153.53
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,320.81	10,542.20
36	ImporteDiferidoCargo	697.96	5,570.02
37	ImporteDiferidoAbono	646.05	5,156.51
38	Total de Depósitos en el Período	553,724.67	4,403,604.30
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	11,650.98	92,993.48
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-2,416.53	-19,287.79
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	9,234.45	73,705.69
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	9,329.31	74,462.86
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	3,969.91	31,686.23
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	9,234.45	73,705.69
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	73,705.69	
47	Seguro Vida	223,895.09	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	35,376.27	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	259,271.36	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	73,705.69	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	74,462.86	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	31,686.23	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	106,149.09	
	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59		0.00	
60	Subtotal 1 reembolsos	439,126.14	
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00	
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00	
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00	
67	Total Reembolsos	439,126.14	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	439,126.14	
RESUMEN DE CARTERA			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período
69	0.00	409	13,357,471.62
70	1-30 DIAS	26	911,647.06
71	31-60 DIAS	13	521,142.40
72	61-90 DIAS	12	525,000.44
73	MÁS DE 90 DIAS	363	23,448,591.54
74	TOTALES	823	38,763,853.06
			100%
RESUMEN DE CARTERA			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
75	Número de Créditos	460	356
76	Saldo insoluto en UDIS	15,315,261.52	23,211,875.59
77	Porcentaje total de cartera	40%	59.88%
78	Monto recuperado		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	311	96,409,664.04
80	Venta de Adjudicado	2	685,000.00
81	Quebranto	0	-9,333.33
82	Adjudicados del Mes*	1	180,567.44
	Reversa de Adjudicados	0	0.00
83	Saldo Final de Adjudicacion	310	95,895,898.15
	No. De Créditos		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2023		
84	Créditos en el mes pasado	828
85	Créditos prepagados totalmente	4
86	Adjudicados del Mes	1
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	823
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	100,859.81
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,188,770.74
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.18%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,108,140.55
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.26%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,296,911.28
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.1%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.9%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	59.88%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4096
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05
104	Prom. Pond. Margen	2.24
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.88
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01651
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.95
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	108.98
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	184.97
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.47%
114	Prom. Pond. LTV original	78.81%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.86%
116	Prom. Pond. DTI	19.75%
117	CH's con CoFinanciamiento	637
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	4,403,604.30
Menos aplicaciones previo por conciliar	-362,083.06
Reversa depositos mal referenciados Por conciliar	310,629.44
deposito según Cobranza	4,352,150.68
Diferencia por conciliar	