

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2024					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			8.060477		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	38,763,853.11	309,397,647.48		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	163,552.79	1,312,095.15		
4	Prepagos	81,809.28	656,713.79		
5	Pagos totales	113,087.02	907,374.70		
6	Amortización por Convenios Del mes	2,728.39	17,981.46		
7	Adjudicado	32,256.16	260,000.00		
8	Quebranto	52,666.26	424,515.15		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	38,317,753.21	308,859,368.47		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	163,552.79	1,312,095.15		
11	Pre-pagos de Principal	81,809.28	656,713.79		
12	Pagos totales	113,087.02	907,374.70		
13	Amortización por Convenios	2,728.39	17,981.46		
14	Venta de Adjudicados	20,848.83	168,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	382,026.31	3,062,165.10		
16	Intereses Ordinarios	143,479.19	1,156,510.73		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,098.22	16,912.64		
18	Intereses Moratorios	4,227.92	34,079.04		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	139.07	1,120.96		
20	Comisión administración	3,089.67	24,904.20		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	15,439.92	124,453.09		
23	Cobertura	4,343.50	35,010.70		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	11,096.41	89,442.36		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	192.07	1,548.17		
26	Seguro Vida	892.02	7,190.11		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	238.31	1,920.91		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	99.10	798.76		
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	100.97	813.88		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	ImporteDiferidoCargo	258.07	2,090.13		
37	ImporteDiferidoAbono	494.45	3,985.51		
38	Total de Depósitos en el Período	547,915.64	4,399,312.24		
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	11,550.05	93,098.95		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-4,739.02	-38,198.80		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	6,811.03	54,900.15		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	9,187.77	74,057.83		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	3,856.41	31,084.51		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	6,811.03	54,900.15		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	54,900.15			
47	Seguro Vida	222,215.53			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	35,146.75			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	257,362.28			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	54,900.15			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	74,057.83			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	31,084.51			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	105,142.34			
	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal 1 reembolsos	417,404.77			
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 cía 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	417,404.77			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	417,404.77			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período	% del Portafolio	
69	0.00	400	13,007,723.57	0.34	
70	1-30 DIAS	32	956,533.67	0.02	
71	31-60 DIAS	13	524,516.26	0.01	
72	61-90 DIAS	7	344,138.76	0.01	
73	MÁS DE 90 DIAS	364	23,484,840.91	0.61	
74	TOTALES	816	38,317,753.17	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	452	11	353	816
76	Saldo insoluto en UDIS	14,832,912.26	392,582.33	23,092,258.58	38,317,753.17
77	Porcentaje total de cartera	39%	1.02%	60.27%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	310	95,895,898.15		
80	Venta de Adjudicado	1	168,000.00		
81	Quebranto	0	-53,500.00		
82	Adjudicados del Mes*	1	260,000.00		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	310	95,934,398.15		
No. De Créditos					

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2024		
84	Créditos en el mes pasado	823
85	Créditos prepagados totalmente	6
86	Adjudicados del Mes	1
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	816
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	194,896.30
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.21%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,240,950.23
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.29%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,149,997.55
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.50%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,390,947.77
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	2.6%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	60.27%
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	4,399,312.24
Menos aplicaciones previo por conciliar	-248,728.00
Reversa depositos mal referenciados Por conciliar	591,852.10
deposito según Cobranza	4,742,436.34
Diferencia por conciliar	