

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO 2024					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			8.109012		
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	38,317,753.21	308,859,368.47		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	150,821.74	1,219,250.73		
4	Prepagos	17,883.49	145,007.07		
5	Pagos totales	58,165.48	471,207.82		
6	Amortización por Convenios Del mes	950.29	5,690.45		
7	Adjudicado	0.00	0.00		
8	Quebranto	-647.78	-5,252.87		
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	38,090,580.00	308,876,970.27		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	150,821.74	1,219,250.73		
11	Pre-pagos de Principal	17,883.49	145,007.07		
12	Pagos totales	58,165.48	471,207.82		
13	Amortización por Convenios	950.29	5,690.45		
14	Venta de Adjudicados	100,424.86	814,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	328,245.86	2,655,156.07		
16	Intereses Ordinarios	130,452.13	1,057,837.87		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,506.59	12,216.93		
18	Intereses Moratorios	4,949.75	40,137.62		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	245.05	1,987.08		
20	Comisión administración	1,537.55	12,468.04		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	14,156.88	114,798.27		
23	Cobertura	1,197.46	9,710.25		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	15,354.35	124,508.58		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	124.90	1,012.83		
26	Seguro Vida	521.54	4,229.16		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	109.97	891.73		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	57.95	469.91		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	180.96	1,467.41		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,208.53	9,800.00		
36	ImporteDiferidoCargo	842.09	6,828.48		
37	ImporteDiferidoAbono	432.81	3,509.69		
38	Total de Depósitos en el Período	484,085.85	3,918,864.44		
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	11,362.55	92,139.09		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,876.68	39,545.09		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	16,239.24	131,684.18		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	9,050.60	73,391.44		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	3,810.05	30,895.75		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	16,239.24	131,684.18		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	131,684.18			
47	Seguro Vida	220,092.60			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	34,954.24			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	255,046.84			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	131,684.18			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	73,391.44			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	30,895.75			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	104,287.19			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	491,018.21			
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	491,018.21			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	491,018.21			
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período	% del Portafolio	
69	0.00	392	12,683,290.82	0.33	
70	1-30 DIAS	32	995,171.76	0.03	
71	31-60 DIAS	10	403,903.39	0.01	
72	61-90 DIAS	8	307,988.32	0.01	
73	MÁS DE 90 DIAS	367	23,700,225.66	0.62	
74	TOTALES	809	38,090,579.95	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	442	14	353	809
76	Saldo Insoluto en UDIS	14,390,354.29	610,693.42	23,089,532.23	38,090,579.95
77	Porcentaje total de cartera	38%	1.60%	60.62%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	310	95,934,398.15		
80	Venta de Adjudicado	3	814,000.00		
81	Quebranto	0	6,000.00		
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	307	95,126,398.15		
		No. De Créditos			

REPORTES DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO 2024		
	Cotización UDI (Pesos/UDI)	8.109012
84	Créditos en el mes pasado	816
85	Créditos prepagados totalmente	7
86	Adjudicados del Mes	0
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	809
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	76,048.97
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,177,024.44
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.15%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,095,076.01
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.20%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,272,100.44
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.4%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.6%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	60.62%
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	3,918,864.44
Menos aplicaciones previo por conciliar	-334,308.94
Reversa depositos mal referenciados	931,331.51
Por conciliar	4,515,887.01
deposito según Cobranza	4,515,887.01
Diferencia por conciliar	