

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2024					
		UDIS	PESOS	8.116657	
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	41,404,777.38	335,751,836.63		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	130,084.83	1,053,732.51		
3	Prepagos	161.45	1,310.64		
4	Pagos totales	248,737.72	2,016,777.96		
5	Amortización por Convenio del mes	124.50	892.07		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	90,888.43	737,710.21		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	40,934,780.45	332,253,572.28		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	130,084.83	1,053,732.51		
11	Pre-pagos de Principal	161.45	1,310.64		
12	Pagos totales	248,737.72	2,016,777.96		
13	Amortización por Convenio	124.50	892.07		
14	Venta de Adjudicado	45,862.66	372,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	424,971.16	3,444,713.18		
16	Intereses Ordinarios	109,294.85	887,108.77		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	165.83	1,345.98		
18	Intereses Moratorios	8,624.42	70,001.42		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	10.23	83.02		
20	Comisión administración	14,357.94	116,538.47		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	16,813.42	136,469.79		
23	Cobertura	2,823.79	22,919.70		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	19,637.20	159,388.38		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	5.23	42.46		
26	Seguro Vida	4,582.84	37,197.36		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	89.34	725.15		
29	Seguro Daños + IVA	509.40	4,134.66		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00		
31	Gastos de Cobranza	1,232.03	10,000.00		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	776.06	6,298.98		
36	Importe Diferido Abono	770.82	6,256.51		
37	Total de Depósitos en el Período	583,475.24	4,731,236.38		
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	15,586.27	126,508.44		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,120.35	25,326.83		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	18,706.63	151,835.27		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,107.85	98,275.27		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	3,665.95	29,755.26		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	18,706.63	151,835.27		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	151,835.27			
46	Seguro Vida	235,783.63			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	31,399.09			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	267,182.72			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	151,835.27			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	98,275.27			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	29,755.26			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	128,030.53			
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	547,048.52			
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 a la 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	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	547,048.52			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	547,048.52			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	395	12,955,257.34	31.65%	
69	1-30 DIAS	33	1,139,717.87	2.78%	
70	31-60 DIAS	12	359,507.67	0.88%	
71	61-90 DIAS	10	353,556.99	0.86%	
72	MÁS DE 90 DIAS	349	26,126,740.57	63.83%	
73	TOTALES	799	40,934,780.44	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	450	14	335	799
75	Saldo Insoluto en UDIS	14,808,039.87	476,629.34	25,650,111.23	40,934,780
76	Porcentaje total de cartera	36.17%	1.16%	62.66%	100.00%
77	Monto recuperado				
No. De Créditos Saldo en Pesos					
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	170	60,285,094.20		
79	Venta de Adjudicado	1	372,000.00		
80	Quebranto	0	-68,600.00		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2024			
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	169	59,844,494.20
No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	804	
84	Créditos prepagados totalmente	5	
85	Créditos adjudicados	0	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	799	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	248,899.17	
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.00	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,912,185.14	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.01	
93	Monto Prepago Total acumulado	64,452,168.95	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,364,354.09	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.07	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	62.66%	
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 Fondo	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	67.78%	
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	-	0.00
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00

Deposito cobranza	4,731,236.38
Menos aplicaciones previo	621,396.15
por conciliar	98,220.12
Reversa de pagos mal referenciados	-
Total del deposito	4,011,620.11
deposito según Cobranza	4,011,620.11
Monto a Depositar	4,011,620.11
Diferencia por conciliar	