

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2023			
		UDIS	PESOS
			7.981602
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	43,061,939.92	341,971,486.81
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	156,791.40	1,773,109.80
3	Prepagos	187,601.94	1,495,996.92
4	Pagos totales	187,828.51	1,496,948.91
5	Amortización por Convenio del mes	2,770.01	15,853.03
6	Adjudicado	338,862.63	2,704,666.66
7	Quebranto	91,095.87	727,090.96
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	42,096,989.56	336,001,416.06
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	156,791.40	1,773,109.80
11	Pre-pagos de Principal	187,601.94	1,495,996.92
12	Pagos totales	187,828.51	1,496,948.91
13	Amortización por Convenio	2,770.01	15,853.03
14	Venta de Adjudicado	214,322.11	1,707,762.50
15	Monto total de pago de Principal	749,313.97	6,489,671.16
16	Intereses Ordinarios	139,425.89	1,112,841.94
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,885.42	23,030.29
18	Intereses Moratorios	5,849.24	46,686.34
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	254.62	2,032.31
20	Comisión administración	17,656.16	140,924.44
21	Comisión por Administración Convenios del mes	410.10	3,273.29
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	20,953.20	167,240.10
23	Cobertura	4,176.93	33,338.62
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	16,776.28	133,901.59
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	378.24	3,018.97
26	Seguro Vida	5,633.47	44,964.08
27	Seguro de Vida Convenios del mes	140.66	1,122.72
28	Seguro Desempleo	145.12	1,158.32
29	Seguro Daños + IVA	626.08	4,997.13
30	Seguros de Daños Convenios del mes	15.65	124.92
31	Gastos de Cobranza	56.77	453.12
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	44.03	351.43
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	408.46	3,260.15
36	Importe Diferido Abono	551.31	4,400.35
37	Total de Depósitos en el Periodo	939,754.57	8,009,692.25
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	15,975.18	127,507.54
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-4,284.39	-34,196.31
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	11,690.79	93,311.23
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,447.05	99,347.39
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	3,957.21	31,584.86
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	11,690.79	93,311.23
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	93,311.23	
46	Seguro Vida	243,470.35	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	32,342.49	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	275,812.84	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	93,311.23	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	99,347.39	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	31,584.86	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	130,932.25	
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	500,056.32	
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	500,056.32	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	500,056.32	
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	400	13,532,764.42
69	1-30 DIAS	38	1,222,246.74
70	31-60 DIAS	12	363,558.58
71	61-90 DIAS	10	400,559.51
72	MÁS DE 90 DIAS	352	26,577,860.31
73	TOTALES	812	42,096,989.55
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 31 DE DICIEMBRE 2023				
74	Número de Créditos	460	12	812
75	Saldo Insoluto en UDIS	15,519,129.24	425,172.96	42,096,990
76	Porcentaje total de cartera	36.87%	1.01%	62.12%
77	Monto recuperado			100.00%
No. De Créditos				
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	173	60,569,963.12	
79	Venta de Adjudicado	2	1,707,762.50	
80	Quebranto	0	651,762.50	
81	Adjudicados del Mes	3	0.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	2,704,666.66	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicación	174	62,218,629.78	
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	824		
84	Créditos prepagados totalmente	9		
85	Creditos adjudicados	3		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	812		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	375,430.45		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	15,099,625.63		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,391,259.74		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.01		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,490,885.37		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.10		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.05		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	62.12%		
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	67.76%		
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	8,009,692.25
Menos aplicaciones previo por conciliar	- 312,441.08
Reversa de pagos mal referenciados	- 1,220,149.75
	-
Total del deposito	6,477,101.42
deposito según Cobranza	6,477,101.42
Monto a Depositar	6,477,101.42
Diferencia por conciliar	