

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2024				8.060477
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	42,096,989.56	336,001,416.06	
1	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,165.66	1,348,960.46	
2	Prepagos	89,466.04	720,963.75	
3	Pagos totales	52,274.26	418,004.47	
4	Amortización por Convenio del mes	1,840.19	9,477.42	
5	Adjudicado	0.00	0.00	
6	Quebranto	55,087.35	444,030.32	
7	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	41,730,156.06	336,364,963.13	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,165.66	1,348,960.46	
11	Pre-pagos de Principal	89,466.04	720,963.75	
12	Pagos totales	52,274.26	418,004.47	
13	Amortización por Convenio	1,840.19	9,477.42	
14	Venta de Adjudicado	117,238.72	945,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	428,984.87	3,442,406.10	
16	Intereses Ordinarios	145,392.54	1,171,933.26	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	5,988.02	48,266.27	
18	Intereses Moratorios	3,655.94	29,468.62	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	286.39	2,308.47	
20	Comisión administración	19,759.06	159,267.45	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,426.99	180,772.26	
23	Cobertura	6,724.53	54,202.93	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	15,702.45	126,569.26	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	305.29	2,460.76	
26	Seguro Vida	6,417.57	51,728.71	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	126.01	1,015.68	
29	Seguro Daños + IVA	713.16	5,748.40	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00	
31	Gastos de Cobranza	0.00	0.00	
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	722.91	5,826.99	
36	Importe Diferido Abono	501.88	4,045.41	
37	Total de Depósitos en el Periodo	627,110.28	5,039,391.40	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y TRANSFERIDOS POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	15,783.71	127,224.23	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-6,666.56	-53,735.68	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	9,117.15	73,488.55	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	12,267.58	98,882.58	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	3,905.30	31,478.60	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	9,117.15	73,488.55	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	73,488.55		
46	Seguro Vida	238,673.66		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	31,901.20		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	270,574.86		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	73,488.55		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	98,882.58		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	31,478.60		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	130,361.18		
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	474,424.59		
OTROS REEMBOLSOS 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	474,424.59		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	474,424.59		
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	410	13,710,275.88	32.85%
69	1-30 DIAS	28	815,647.14	1.95%
70	31-60 DIAS	8	311,150.55	0.75%
71	61-90 DIAS	13	465,375.49	1.12%
72	MÁS DE 90 DIAS	350	26,427,707.00	63.33%
73	TOTALES	809	41,730,156.05	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	459	10	340	809
75	Saldo Insoluto en UDIS	15,302,449.05	366,660.05	26,061,046.95	41,730,156
76	Porcentaje total de cartera	36.67%	0.88%	62.45%	100.00%
77	Monto recuperado				

	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	174	62,218,629.78	
79	Venta de Adjudicado	2	945,000.00	
80	Quebranto	0	-274,333.33	
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	172	60,999,296.45	

	No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	812		
84	Créditos prepagados totalmente	3		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	809		

OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	141,740.30		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	15,001,489.73		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,255,705.49		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,257,195.22		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.04		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.03		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	62.45%		
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 Fondeo	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	5,039,391.40
Menos aplicaciones previo por conciliar	319,833.18
Reversa de pagos mal referenciados	403,036.71
Total del deposito	5,122,594.93
deposito según Cobranza	5,122,594.93
Monto a Depositar	5,122,594.93
Diferencia por conciliar	