

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2020			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			6.441288
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	64,368,254.42	411,983,798.59
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	205,060.82	1,316,128.62
3	Prepagos	4,408.61	28,365.58
4	Pagos totales	322,059.84	2,073,099.69
5	Amortización por Convenios Del mes	2,639.90	19,127.22
6	Adjudicado	110,715.72	713,151.87
7	Quebranto	39,006.01	251,119.28
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	63,684,363.51	410,209,326.49
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	205,060.82	1,316,128.62
11	Pre-pagos de Principal	4,408.61	28,365.58
12	Pagos totales	322,059.84	2,073,099.69
13	Amortización por Convenios	2,639.90	19,127.22
14	Venta de Adjudicados	56,075.17	360,000.00
15	Monto total de pago de Principal	590,244.34	3,796,721.11
16	Intereses Ordinarios	311,205.36	2,004,563.38
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,881.58	25,002.35
18	Intereses Moratorios	6,711.64	43,231.61
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	266.67	1,717.70
20	Comisión administración	2,092.38	13,477.64
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,831.42	166,387.65
23	Cobertura	-1,430.87	-9,216.65
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,262.29	175,604.29
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	361.35	2,327.53
26	Seguro Vida	637.59	4,106.93
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	115.36	743.04
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	70.82	456.20
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	157.96	1,017.45
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,878.50	12,099.98
36	ImporteDiferidoCargo	618.53	3,984.16
37	ImporteDiferidoAbono	1,066.88	6,872.05
38	Total de Depósitos en el Periodo	945,334.19	6,083,957.10
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	21,280.81	137,075.83
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	223.40	1,439.00
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	21,504.21	138,514.83
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,448.57	112,391.29
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,134.62	45,956.11
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	21,504.21	138,514.83
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	138,514.83	
47	Seguro Vida	252,769.88	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	50,218.05	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	302,987.94	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	138,514.83	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	112,391.29	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	45,956.11	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	158,347.40	
	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58		0.00	
59	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	Subtotal_1 reembolsos	599,850.17	
OTROS REMBOLSOS 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	599,850.17			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	599,850.17			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo		% del Portafolio
69	0.00	631	27,198,456.08		42.71%
70	1-30 DIAS	52	2,524,267.71		3.96%
71	31-60 DIAS	22	1,002,413.65		1.57%
72	61-90 DIAS	16	895,927.94		1.41%
73	MÁS DE 90 DIAS	458	32,063,299.03		50.35%
74	TOTALES	1179	63,684,364.42		100%
					0.90
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	721	20	438	1,179
76	Saldo Insoluto en UDIS	31,621,065.39	952,701.28	31,110,597.75	63,684,364.42
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.50%	48.85%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	321	99,839,329.22		
80	Venta de Adjudicado	1	360,000.00		
81	Quebranto	0	82,000.00		
82	Adjudicados del Mes*	3	713,151.87		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	323	100,274,481.09	100,274.48	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,191			
85	Créditos prepagados totalmente	9			
86	Adjudicados del Mes	3			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,179			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	326,468.45			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.01%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,091,424.15			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.50%			
94	Monto Prepago Total acumulado	55,884,403.78			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.51%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,975,827.93			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.0%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.1%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.85%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4827			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62			
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.13			
104	Prom. Pond. Margen	2.22			
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.90			
106	Prom. Prond. Tasa garantia	0.88			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.60			
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01677			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.71			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	127.41			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	167.30			
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.84%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.01%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.93%			
116	Prom. Pond. DTI	19.94%			
117	CH's con CoFinanciamiento	690			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-			

Deposito cobranza	6,083,957.10
Menos aplicaciones previo por conciliar	346,781.06
Reversa depositos mal referenciados	352,472.47
Por conciliar	-
Total del deposito	6,128,521.08
deposito según Cobranza	6,128,521.08
Monto a Depositar	6,128,521.08
Diferencia por conciliar	0.00