

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO 2020					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS	
				6.460916	
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	63,684,363.51		410,209,326.49	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	188,668.57		1,215,943.35	
3	Prepagos	61,522.88		397,402.48	
4	Pagos totales	273,059.86		1,763,792.24	
5	Amortización por Convenios Del mes	479.53		2,905.78	-24,934.26
6	Adjudicado	135,111.57		872,944.50	SALDO REV
7	Quebranto	-25,413.79		-164,196.36	
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	63,050,934.89		407,366,794.05	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	188,668.57		1,215,943.35	
11	Pre-pagos de Principal	61,522.88		397,402.48	334,582.74
12	Pagos totales	273,059.86		1,763,792.24	
13	Amortización por Convenios	479.53		2,905.78	
14	Venta de Adjudicados	33,708.53		217,750.00	INSIDERA EN AMARILLO
15	Monto total de pago de Principal	557,439.37		3,597,793.85	
16	Intereses Ordinarios	277,916.66		1,795,596.19	279,099.23
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,182.57		7,640.47	
18	Intereses Moratorios	10,932.46		70,633.71	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	326.72		2,110.89	
20	Comisión administración	2,055.88		13,282.89	2,055.88
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00		0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,912.21		148,033.88	
23	Cobertura	-7,336.45		-47,400.17	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,248.66		195,434.05	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	81.50		526.59	
26	Seguro Vida	630.81		4,075.63	630.81
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00	
28	Seguro Desempleo	138.52		894.99	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00	
30	Seguro Daños + IVA	70.08		452.79	70.08
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00		0.00	
32	Comision por Conservación	0.00		0.00	0.00
33	Comision por Conservación por convenio	0.00		0.00	
34	Gastos de cobranza	154.99		1,001.35	572.24
35	Gastos de cobranza convenio del mes	417.25		2,695.83	
36	ImporteDiferidoCargo	1,444.59		9,333.39	
37	ImporteDiferidoAbono	469.18		3,031.35	
38	Total de Depósitos en el Periodo	880,620.07		5,685,837.20	
OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	20,725.10		133,903.11	
40	Cobertura Cobrada de flujos a SHF	11,294.10		72,870.24	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	32,019.20		206,873.35	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,187.77		111,048.73	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,035.34		45,454.76	
44	Cobertura AIG	0.00		0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	32,019.20		206,873.35	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	206,873.35			
47	Seguro Vida	250,656.12			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	50,045.44			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	300,701.56			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	206,873.35			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	111,048.73			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	45,454.76			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	156,503.49			
	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58		0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal_1 reembolsos	664,078.40			
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 cia 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	664,078.40			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	664,078.40			
RESUMEN DE CARTERA					
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
70	0.00	612	26,196,904.22	41.55%	
71	1-30 DIAS	65	2,938,294.15	4.66%	
72	31-60 DIAS	25	1,073,789.09	1.70%	
73	61-90 DIAS	23	1,238,097.88	1.96%	
74	MÁS DE 90 DIAS	450	31,603,850.44	50.12%	
	TOTALES	1173	63,050,935.79	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
75	Número de Créditos	723	14	436	1,173
76	Saldo Insoluto en UDIS	31,447,085.35	706,264.69	30,897,585.75	63,050,935.79
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.12%	49.00%	100.00%
78	Monto recuperado				
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	323	100,274,481.09		
80	Venta de Adjudicado	1	217,750.00		
81	Quebranto	0	-35,583.33		
82	Adjudicados del Mes*	3	872,944.50		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	325	100,894,092.26	100,894.09	
No. De Créditos					
84	Créditos en el mes pasado	1,179			
85	Créditos prepagados totalmente	3			
86	Adjudicados del Mes	3			
87	Créditos Añadidos	0			

88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,173
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	334,582.74
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,148,538.42
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.43%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,835,403.80
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.53%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,983,942.22
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.2%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.00%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4798
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.12
104	Prom. Pond. Margen	2.22
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.60
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01688
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.75
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	126.48
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	168.28
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.71%
114	Prom. Pond. LTV original	78.99%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	19.98%
117	CH's con CoFinanciamiento	687
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	5,685,837.20
Menos aplicaciones previo	391,405.79
por conciliar	364,975.03
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	49,087.02
Total del depósito	5,708,493.46
depósito según Cobranza	5,708,493.46
Monto a Depositar	5,708,493.46
Diferencia por conciliar	(0.00)