

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2020			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			6.499602
RESUMEN PORTAFOLIO			
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	63,050,934.89	407,366,794.05
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	196,368.09	1,271,254.75
4	Prepagos	1,554.95	10,106.46
5	Pagos totales	164,124.25	1,065,801.53
6	Amortización por Convenios Del mes	808.17	4,479.78
7	Adjudicado	46,059.56	298,759.87
8	Quebranto	-5,286.46	-34,289.97
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	62,647,306.33	404,758,983.83
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	196,368.09	1,271,254.75
11	Pre-pagos de Principal	1,554.95	10,106.46
12	Pagos totales	164,124.25	1,065,801.53
13	Amortización por Convenios	808.17	4,479.78
14	Venta de Adjudicados	111,714.99	724,000.00
15	Monto total de pago de Principal	474,570.45	3,075,642.52
16	Intereses Ordinarios	292,950.40	1,904,061.00
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,211.12	7,871.78
18	Intereses Moratorios	6,901.33	44,855.91
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	50.85	330.48
20	Comisión administración	2,902.52	18,865.20
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,439.56	158,847.39
23	Cobertura	-9,325.61	-60,612.75
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	33,765.17	219,460.14
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	94.12	611.75
26	Seguro Vida	890.80	5,789.87
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	207.32	1,347.53
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	98.96	643.19
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	156.54	1,017.45
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2,161.34	14,047.88
36	Importe Diferido Cargo	1,691.71	10,995.43
37	Importe Diferido Abono	1,324.45	8,608.41
38	Total de Depósitos en el Periodo	815,593.66	5,292,157.68
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	20,789.27	134,317.70
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	8,637.67	55,807.23
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	29,426.93	190,124.93
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,024.92	109,996.61
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,005.98	45,265.05
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	29,426.93	190,124.93
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	190,124.93	
47	Seguro Vida	248,744.88	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	49,653.94	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	298,398.83	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	190,124.93	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	109,996.61	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	45,265.05	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	155,261.66	
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	Subtotal_1 reembolsos	643,785.42	
OTROS REEMBOLSOS 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.3.01 del 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	643,785.42	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	643,785.42	
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Por
69	0.00	607	25,874,035.19
70	1-30 DIAS	56	2,788,408.51
71	31-60 DIAS	29	1,103,321.46
72	61-90 DIAS	26	1,340,620.82
73	MÁS DE 90 DIAS	451	31,540,921.24
74	TOTALES	1169	62,647,307.23
RESUMEN DE CARTERA			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera V (Más de 180 días)
75	Número de Créditos	718	16
76	Saldo Insoluto en UDIS	31,106,385.99	763,883.74
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.22%
78	Monto recuperado		
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	325	100,894,092.26
80	Venta de Adjudicado	3	724,000.00
81	Quebranto	0	-1,333.32
82	Adjudicados del Mes*	1	298,759.87
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00
	Saldo Final de Adjudicación	323	100,467,518.81
	No. De Créditos		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2020			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
84			6.499602
85	Créditos en el mes pasado	1,173	
86	Créditos prepagados totalmente	3	
87	Adjudicados del Mes	1	
88	Créditos Añadidos	0	
89	Créditos Eliminados	0	
	Créditos al cierre	1,169	
OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales)	165,679.20	
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,088,570.49	
93	Prepago Total/Saldo inicial	0.26%	
94	Monto Prepago Total acumulado	55,726,468.19	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.26%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,815,038.68	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.1%	
98	Tasa constante de prepago parcial	0.0%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.13%	
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4767	
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033	
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62	
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05	
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 conservación	0.00000	
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01613	
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.76	
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	125.53	
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	169.24	
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.66%	
114	Prom. Pond. LTV original	78.99%	
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%	
116	Prom. Pond. DTI	19.99%	
117	CH's con CoFinanciamiento	685	
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-	
	Deposito cobranza		5,292,157.88
	Menos aplicaciones previo	-	312,083.69
	por conciliar		287,696.80
	Reversa depósitos mal referenciados		-
	Por conciliar	-	43,410.72
	Total del depósito		5,224,360.07
	depósito según Cobranza		5,224,360.07
	Monto a Depositar		5,224,360.07
	Diferencia por conciliar		(0.00)