

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2020

		6.441288		
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	64,692,710.76	414,060,455.12	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	178,159.97	1,144,071.91	
3	Prepagos	23,296.14	150,057.08	
4	Pagos totales	310,962.02	2,001,798.56	
5	Amortización por Convenio del mes	2,087.07	10,651.75	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	86,942.31	560,020.48	
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	64,091,263.25	412,830,284.88	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	178,159.97	1,144,071.91	
11	Pre-pagos de Principal	23,296.14	150,057.08	334,258.16
12	Pagos totales	310,962.02	2,001,798.56	
13	Amortización por Convenio	2,087.07	10,651.75	
14	Venta de Adjudicado	82,932.00	534,100.00	
15	Monto total de pago de Principal	597,437.20	3,840,679.30	
16	Intereses Ordinarios	290,773.98	1,872,958.92	295,601.67
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,827.69	31,096.54	
18	Intereses Moratorios	7,228.08	46,558.17	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	316.83	2,040.79	
20	Comisión administración	23,469.74	151,175.34	23,691.78
21	Comision por Administracion Convenios del mes	222.04	1,430.22	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,092.41	200,275.15	
23	Cobertura	1,170.02	7,536.43	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	29,922.39	192,738.72	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	346.40	2,231.27	
26	Seguro Vida	7,629.67	49,144.90	7,705.86
27	Seguro de Vida Convenios del mes	76.19	490.74	
28	Seguro Desempleo	303.28	1,953.49	
29	Seguro Daños + IVA	848.16	5,463.26	856.61
30	Seguros de Daños Convenios del mes	8.45	54.41	
31	Gastos de Cobranza	223.07	1,436.85	690.32
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	467.25	3,009.69	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	566.04
35	Importe Diferido Cargo	566.04	3,646.02	
36	Importe Diferido Abono	1,181.88	7,612.81	
37	Total de Depósitos en el Periodo	964,716.25	6,206,429.41	
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	25,275.36	162,805.90	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-2,086.48	-13,439.64	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	23,188.88	149,366.26	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	21,936.75	141,300.92	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,690.06	43,092.60	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	23,188.88	149,366.26	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	149,366.26		
46	Seguro Vida	251,939.78		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	46,623.80		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	298,563.58		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	149,366.26		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	141,300.92		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,092.60		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	184,393.52		
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	632,323.36		
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.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	nto 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	632,323.36		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	632,323.36		
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	586	25,631,311.46	39.99%

69	1-30 DIAS	43	2,085,061.45	3.25%
70	31-60 DIAS	24	1,473,508.47	2.30%
71	61-90 DIAS	16	862,413.11	1.35%
72	MÁS DE 90 DIAS	424	34,038,936.19	53.11%
73	TOTALES	1,093	64,091,231	100.00%

RESUMEN DE CARTERA

	Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
		(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
74	Número de Créditos	669	21	1,093
75	Saldo Insoluto en UDIS	30,052,294.49	1,269,163.01	64,091,230.68
76	Porcentaje total de cartera	46.89%	1.98%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00		

	No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	201	77,294,380.96
79	Venta de Adjudicado	2	534,100.00
80	Quebranto	0	-21,233.33
81	Adjudicados del Mes	0	0.00
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicación	199	76,739,047.63

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

OTROS INDICADORES

89	Total prepagos (totales y parciales).	334,258.16
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,893,446.58
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.48
93	Monto Prepago Total acumulado	64,184,038.85
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.52
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,077,485.43
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	51.13%
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,052.00
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.47
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34
103	Prom. Pond. Margen	2.06
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.67
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00118
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.84
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	128.23
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	176.61
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.68%
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.42%
115	Prom. Pond. DTI	19.19%
116	CH's con CoFinanciamiento	198

Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento

117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
118	Monto reclamado correspondiente a principal	0.00

Al mes de Diciembre 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$19,558,443.84 de los cuales al mes de Enero 2020 se aplicaron \$293,432.21 hubo depósitos por \$299,067.11 quedando en total - \$19,555,626.98 pendiente por aplicar al mes de Enero 2020; teniendo un total de \$4,053.88 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar - se incluye:-	19,558,443.84
aplicaciones	-296,668.74
Nvos depósitos por conciliar	303,539.48
Nvos depósitos por conciliar -	4,053.88
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(19,555,626.98)
Deposito cobranza	6,206,429.41
Menos aplicaciones previo	296,668.74
por conciliar	303,539.48
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	4,053.88
Total del deposito	6,209,246.27
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	6,209,246.27
Diferencia por conciliar	0.00