

**REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO 2020**

		6.460916			
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	64,091,263.25	412,830,284.88		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	151,348.31	976,078.11		
3	Prepagos	25,584.23	165,297.53		
4	Pagos totales	181,724.85	1,173,171.81		
5	Amortización por Convenio del mes	449.70	2,343.46	-	5,536.03 SALDO REV
6	Adjudicado	56,029.21	362,000.00		
7	Quebranto	-5,985.73	-38,673.28		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>63,682,112.68</b>	<b>411,444,780.75</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	151,348.31	976,078.11		
11	Pre-pagos de Principal	25,584.23	165,297.53	207,309.08	
12	Pagos totales	181,724.85	1,173,171.81		
13	Amortización por Convenio	449.70	2,343.46		
14	Venta de Adjudicado	56,392.48	364,000.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>415,499.57</b>	<b>2,680,890.92</b>		
16	Intereses Ordinarios	237,496.66	1,534,445.98	239,009.20	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,512.54	9,772.40		
18	Intereses Moratorios	5,622.68	36,327.68		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	77.37	499.86		
20	Comisión administración	19,804.41	127,954.66	19,831.24	
21	Comisión administración Convenios del mes	26.83	173.33		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,934.73	167,562.12		
23	Cobertura	-4,395.64	-28,399.89		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,330.38	195,962.01		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	87.67	566.43		
26	Seguro Vida	6,407.13	41,395.94	6,416.33	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	9.20	59.46		
28	Seguro Desempleo	255.93	1,653.53		
29	Seguro Daños + IVA	711.97	4,600.00	712.99	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	1.02	6.60		
31	Gastos de Cobranza	294.59	1,903.30	2,995.14	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,700.55	17,448.06		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	1,171.65	
35	Importe Diferido Cargo	1,171.65	7,569.90		
36	Importe Diferido Abono	715.60	4,623.46		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>720,382.47</b>	<b>4,650,713.71</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	24,510.77	158,362.02		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	8,308.50	53,680.53		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>32,819.27</b>	<b>212,042.55</b>		
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>21,719.09</b>	<b>140,325.21</b>		
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>6,562.84</b>	<b>42,401.97</b>		
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>32,819.27</b>	<b>212,042.55</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	212,042.55			
46	Seguro Vida	216,585.51			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	46,400.94			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>262,986.45</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	212,042.55			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	140,325.21			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	42,401.97			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>182,727.18</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
58	de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>657,756.18</b>			
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					

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 a la 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	Suma de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	0.00			
66	<b>Total Reembolsos</b>	657.756.18			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	657.756.18			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>	
68	0.00	568	24,755,489.83	38.87%	
69	1-30 DIAS	47	2,149,933.08	3.38%	
70	31-60 DIAS	29	1,711,606.39	2.69%	
71	61-90 DIAS	17	883,248.40	1.39%	
72	MÁS DE 90 DIAS	426	34,181,867.24	53.68%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,087</b>	<b>63,682,145</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
74	Número de Créditos	661	22	404	1,087
75	Saldo Insoluto en UDIS	29,500,277.70	1,175,237.18	33,006,630.06	63,682,144.95
76	Porcentaje total de cartera	46.32%	1.85%	51.83%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	199	76,739,047.63		
79	Venta de Adjudicado	1	364,000.00		
80	Quebranto	0	-302,000.00		
81	Adjudicados del Mes	1	362,000.00		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	199	76,435,047.63	76,435.05	
		<b>No. De Créditos</b>			
83	Créditos en el mes pasado	1,093			
84	Créditos prepagados totalmente	5			
85	Creditos adjudicados	1			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,087			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
89	Total prepagos (totales y parciales).	207,309.08			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,895,734.67			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.28			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,054,801.68			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.32			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,950,536.35			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00			
98	Monto de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	51.83%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,023.00			
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	0.00119			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.82			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	127.24			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	177.58			
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.64%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.27%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.42%			
115	Prom. Pond. DTI	19.20%			

116	CH's con CoFinanciamiento	196		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	
	Deposito cobranza		4,650,713.71	
	Menos aplicaciones previo -		264,212.68	
	por conciliar		264,219.46	
	Reversa de pagos mal referenciados		-	
	por conciliar		16,309.99	
	<b>Total del deposito</b>		<b>4,667,030.48</b>	
	deposito según Cobranza		-	
	<b>Monto a Depositar</b>		<b>4,667,030.48</b>	
	<b>Diferencia por conciliar</b>		<b>0.00</b>	