

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2020				
			6.499602	
		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	63,682,112.68	411,444,780.75	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	164,970.13	1,068,359.64	
3	Prepagos	17,990.77	116,932.78	
4	Pagos totales	312,455.69	2,026,335.50	
5	Amortización por Convenio del mes	24.23	119.86	140,031.69 SALDO REV
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	140,007.46	908,027.71	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	63,046,664.40	409,778,226.05	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	164,970.13	1,068,359.64	
11	Pre-pagos de Principal	17,990.77	116,932.78	330,446.46
12	Pagos totales	312,455.69	2,026,335.50	
13	Amortización por Convenio	24.23	119.86	
14	Venta de Adjudicado	137,616.70	885,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	633,057.52	4,096,747.79	
16	Intereses Ordinarios	258,805.83	1,682,134.92	258,849.19
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	43.35	281.77	
18	Intereses Moratorios	5,655.95	36,761.45	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	6.76	43.91	
20	Comisión administración	20,625.22	134,055.73	20,640.76
21	Comisión por Administración Convenios del mes	15.54	101.01	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,840.51	180,952.23	
23	Cobertura	-5,938.15	-38,595.62	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	33,778.66	219,547.85	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	9.16	59.52	
26	Seguro Vida	6,727.24	43,724.35	6,732.57
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.33	34.65	
28	Seguro Desempleo	253.39	1,646.93	
29	Seguro Daños + IVA	747.54	4,858.71	748.13
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.59	3.85	
31	Gastos de Cobranza	204.48	1,329.03	204.48
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	49.85	324.01	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	1,487.36
35	Importe Diferido Cargo	1,487.36	9,667.28	
36	Importe Diferido Abono	1,117.23	7,261.52	
37	Total de Depósitos en el Periodo	959,616.28	6,219,249.72	
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	24,240.86	157,555.93	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	5,683.93	36,943.31	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	29,924.79	194,499.24	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	21,549.97	140,066.20	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,429.87	41,791.60	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	29,924.79	194,499.24	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	194,499.24		
46	Seguro Vida	214,981.47		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	46,120.82		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	261,102.29		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	194,499.24		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	140,066.20		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,791.60		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	181,857.80		
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	637,459.33		
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.3.01 del Contrato de Administración	0.00		
64	en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	637,459.33		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	637,459.33		
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	559	24,420,783.47	38.73%
69	1-30 DIAS	51	2,382,131.16	3.78%
70	31-60 DIAS	20	834,668.49	1.32%
71	61-90 DIAS	24	1,447,218.91	2.30%
72	MÁS DE 90 DIAS	425	33,961,894.65	53.87%
73	TOTALES	1,079	63,046,697	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	654	22	403
75	Saldo Insoluto en UDIS	29,084,802.02	1,123,442.44	32,838,452.21
76	Porcentaje total de cartera	46.13%	1.78%	52.09%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	199	76,435,047.63	
79	Venta de Adjudicado	2	885,000.00	
80	Quebranto	0	-315,514.49	
81	Adjudicados del Mes	0	0.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	197	75,234,533.14	75,234.53
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,087		
84	Créditos prepagados totalmente	8		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,079		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	330,446.46		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,888,141.21		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.49		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,185,532.52		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.52		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,073,673.73		
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)	52.09%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,992.00		
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 Fondeo	6.68		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00119		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.75		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	126.23		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	178.52		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.56%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.27%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%		
115	Prom. Pond. DTI	19.21%		
116	CH's con CoFinanciamiento	195		

Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Deposito cobranza	6,219,249.72
Menos aplicaciones previo- por conciliar	240,903.73
Reversa de pagos mal referenciados por conciliar	257,840.32
	-
	6,608.06
Total del deposito	6,242,794.37
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	6,242,794.37
Diferencia por conciliar	(0.00)