

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2019			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			6.317516
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	67,091,271.06	422,147,536.14
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	232,035.13	1,535,103.60
3	Prepagos	250,248.31	1,579,648.44
4	Pagos totales	333,344.51	2,101,703.61
5	Amortización por Convenios Del mes	2,490.23	5,015.74
6	Adjudicado	45,904.12	290,000.00
7	Quebranto	27,076.24	171,054.59
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	66,200,172.52	418,220,649.10
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	232,035.13	1,535,103.60
11	Pre-pagos de Principal	250,248.31	1,579,648.44
12	Pagos totales	333,344.51	2,101,703.61
13	Amortización por Convenios	2,490.23	5,015.74
14	Venta de Adjudicados	103,068.64	649,751.00
15	Monto total de pago de Principal	921,186.82	5,871,222.39
16	Intereses Ordinarios	405,142.37	2,559,493.41
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,002.95	12,653.67
18	Intereses Moratorios	47,844.71	302,259.70
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	138.09	872.40
20	Comisión administración	2,575.00	16,267.58
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	32,355.25	204,404.80
23	Cobertura	-11,786.39	-74,460.70
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	44,141.64	278,865.49
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	226.38	1,430.19
26	Seguro Vida	774.79	4,894.76
27	Seguro Vida Convenios del mes	28.88	182.47
28	Seguro Desempleo	58.59	370.14
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.01	0.04
30	Seguro Daños + IVA	86.07	543.75
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	48.92	309.06
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	161.05	1,017.45
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,977.02	12,489.86
36	ImporteDiferidoCargo	1,196.44	7,558.54
37	ImporteDiferidoAbono	861.03	5,439.59
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,426,057.89	9,060,753.42
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	22,018.50	139,102.25
40	Cobertura Cobrada de flujos a SHF	9,410.14	59,448.70
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	31,428.64	198,550.95
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	18,302.51	115,626.43
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,575.53	47,858.56
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	31,428.64	198,550.95
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	198,550.95	
47	Seguro Vida	260,566.16	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	51,394.42	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	311,960.58	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	198,550.95	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	115,626.43	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	47,858.56	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	163,484.99	
	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	673,996.52	
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 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	673,996.52	
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	673,996.52	
RESUMEN DE CARTERA			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	629	27,145,098.10
71	1-30 DIAS	55	2,925,642.56
72	31-60 DIAS	34	1,695,280.87
73	61-90 DIAS	18	814,177.03
74	MÁS DE 90 DIAS	479	33,619,974.87
	TOTALES	1215	66,200,173.45
			100%
			0.93
RESUMEN DE CARTERA			
75	Número de Créditos	736	19
76	Saldo Insoluto en UDIS	32,580,198.57	1,003,906.97
77	Porcentaje total de cartera	49%	1.52%
78	Monto recuperado		49.27%
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	324	100,272,829.28
80	Venta de Adjudicado	2	649,751.00
81	Quebranto	0	428,417.67
82	Adjudicados del Mes*	1	290,000.00
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00
	Saldo Final de Adjudicacion	323	100,341,495.95
			100,341.50
No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,231	
85	Créditos prepagados totalmente	15	
86	Adjudicados del Mes	1	
87	Créditos Añadidos	0	

88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,215
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	583,592.82
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.37%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,337,263.85
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.50%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,895,688.45
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.87%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,232,952.30
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	10.0%
98	Tasa constante de prepago parcial	4.6%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.27%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4919
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.13
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	0.01803
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.81
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	130.39
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	164.43
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.28%
114	Prom. Pond. LTV original	79.03%
115	Prom. Pond. LTV original con Infranavit	98.89%
116	Prom. Pond. DTI	19.85%
117	CH's con CoFinanciamiento	716
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	9,060,753.42
Menos aplicaciones previo por conciliar	383,785.89
Reversa depósitos mal referenciados	482,130.98
Por conciliar	-
Total del deposito	7,971,928.54
deposito según Cobranza	7,971,928.54
Monto a Depositar	7,971,928.54
Diferencia por conciliar	0.00