

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2019				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	
			6.358975	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	66,200,172.52	418,220,648.10	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	198,689.73	1,258,978.98	
3	Prepagos	19,148.01	121,733.41	
4	Pagos totales	188,509.22	1,192,985.80	
5	Amortización por Convenios Del mes	537.16	2,766.34	
6	Adjudicado	299,209.65	1,902,666.66	
7	Quebranto	137,763.96	876,037.59	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>65,356,314.79</b>	<b>415,599,171.87</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)	198,689.73	1,258,978.98	
11	Pre-pagos de Principal	19,148.01	121,733.41	
12	Pagos totales	188,509.22	1,192,985.80	
13	Amortización por Convenios	537.16	2,766.34	
14	Venta de Adjudicados	255,881.57	1,620,311.77	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>662,765.69</b>	<b>4,196,776.29</b>	
16	Intereses Ordinarios	296,526.09	1,885,802.02	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,534.53	16,117.03	
18	Intereses Moratorios	6,003.72	38,177.50	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	162.91	1,035.91	
20	Comisión administración	2,438.02	15,503.34	
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,743.25	157,341.74	
23	Cobertura	-7,883.03	-50,127.99	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	32,626.28	207,469.73	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	158.18	1,005.86	
26	Seguro Vida	735.54	4,677.29	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	74.19	471.75	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	81.71	519.58	
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	3,018.45	19,194.26	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	Importe Diferido Cargo	1,233.71	7,845.13	
37	Importe Diferido Abono	702.63	4,468.02	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,006,594.24</b>	<b>6,383,173.45</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>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	21,513.18	136,801.80	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	6,148.19	39,096.17	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>27,661.37</b>	<b>175,897.97</b>	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,985.31	114,368.13	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,322.29	46,562.28	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>27,661.37</b>	<b>175,897.97</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	175,897.97		
47	Seguro Vida	257,491.04		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	50,934.51		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>308,425.55</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	175,897.97		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	114,368.13		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	46,562.28		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>160,930.41</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>645,253.93</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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 gastos 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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>645,253.93</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>645,253.93</b>		
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>				
69	0.00	615	26,404,702.12	40.40%
70	1-30 DIAS	62	2,693,964.92	4.12%
71	31-60 DIAS	38	1,771,305.23	2.71%
72	61-90 DIAS	25	1,377,805.91	2.11%
73	MÁS DE 90 DIAS	473	33,108,537.54	50.66%
74	<b>TOTALES</b>	<b>1203</b>	<b>65,356,315.72</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
75	Número de Créditos	730	22	451
76	Saldo Insoluto en UDIS	32,247,778.18	1,143,106.59	31,965,430.95
77	Porcentaje total de cartera	49%	1.75%	48.91%
78	Monto recuperado			100.00%
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	323	100,341,495.95	
80	Venta de Adjudicado	4	1,420,000.00	
81	Quebranto	0	93,850.94	
82	Adjudicados del Mes*	6	1,902,666.66	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	Saldo Final de Adjudicación	324	100,717,701.78	100,717.70
84	<b>No. De Créditos</b>	<b>1,215</b>		<b>100,918,013.55</b>
85	Créditos en el mes pasado	6		
86	Créditos prepagados totalmente	6		
87	Adjudicados del Mes	6		
	Créditos Añadidos	0		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2019		
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,203
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales)	207,657.23
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,106,163.55
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.28%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,750,853.16
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,857,016.71
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.7%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.3%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.91%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4889
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 conservación	0.0000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01787
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.76
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	129.38
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	165.38
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.15%
114	Prom. Pond. LTV original	79.03%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.93%
116	Prom. Pond. DTI	19.87%
117	CH's con CoFinanciamiento	701
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	6,383,173.45
Menos aplicaciones previo por conciliar	139,688.59
Reversa depositos mal referenciados	259,953.63
Por conciliar	361,139.28
<b>Total del deposito</b>	<b>6,142,299.21</b>
deposito según Cobranza	6,142,299.21
<b>Monto a Depositar</b>	<b>6,142,299.21</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>