

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2019				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	
			6.400419	
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	65,356,314.79	416,599,171.87	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	284,674.42	1,815,429.12	
4	Prepagos	62,630.38	400,840.90	
5	Pagos totales	205,959.83	1,316,463.38	
6	Amortización por Convenios Del mes	748.44	4,084.47	
7	Adjudicado	173,691.75	1,111,700.00	
8	Quebranto	260,355.55	1,664,717.24	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	64,368,254.42	411,983,798.59	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	284,674.42	1,815,429.12	
11	Pre-pagos de Principal	62,630.38	400,840.90	
12	Pagos totales	205,959.83	1,316,463.38	
13	Amortización por Convenios	748.44	4,084.47	
14	Venta de Adjudicados	298,520.62	1,907,450.00	
15	Monto total de pago de Principal	852,533.69	5,444,267.88	
16	Intereses Ordinarios	385,011.73	2,464,236.39	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	954.01	6,106.07	
18	Intereses Moratorios	18,137.69	116,088.79	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	87.17	557.95	
20	Comisión administración	2,376.36	15,209.70	
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,341.86	213,401.90	
23	Cobertura	-5,832.23	-37,328.70	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	39,174.09	250,730.60	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	72.34	463.00	
26	Seguro Vida	707.47	4,528.13	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	157.28	1,006.63	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	78.59	503.01	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	2,090.90	13,392.54	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	10.14	64.87	
36	ImporteDiferidoCargo	1,401.52	8,970.30	
37	ImporteDiferidoAbono	1,894.63	12,126.41	
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,301,884.57	8,320,301.78	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	21,280.80	136,206.05	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,099.60	19,838.72	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	24,380.40	156,044.77	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,641.72	112,914.42	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,255.44	46,437.86	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	24,380.40	156,044.77	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	156,044.77		
47	Seguro Vida	255,042.35		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	50,646.16		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	305,688.50		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	156,044.77		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	112,914.42		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	46,437.86		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	159,352.28		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal_1 reembolsos	621,085.55		
OTROS REMBOLSOS 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 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.3.01del 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	621,085.55		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	621,085.55		
RESUMEN DE CARTERA				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	639	27,392,234.88	42.56%
70	1-30 DIAS	44	2,271,122.85	3.53%
71	31-60 DIAS	25	1,266,137.41	1.97%
72	61-90 DIAS	23	1,177,931.45	1.83%
73	MÁS DE 90 DIAS	460	32,260,828.74	50.12%
74	TOTALES	1191	64,368,255.33	100%
0.91				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	731	16	444
76	Saldo Insoluto en UDIS	32,107,426.59	763,117.22	31,497,711.52
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.19%	48.93%
78	Monto recuperado			100.00%
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	324	100,717,701.78	
80	Venta de Adjudicado	6	1,907,450.00	
81	Quebranto	0	-82,622.56	
82	Adjudicados del Mes*	3	1,111,700.00	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicación	321	99,839,329.22	99,839.33
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
84	Créditos en el mes pasado	1,203		
85	Créditos prepagados totalmente	9		
86	Adjudicados del Mes	3		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		

89	Créditos al cierre	1,191
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	268,590.21
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,149,645.92
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.32%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,768,303.77
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.41%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,917,949.69
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.93%
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	2.23
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	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	0.01664
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.73
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	128.42
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	166.31
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.98%
114	Prom. Pond. LTV original	79.01%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.93%
116	Prom. Pond. DTI	19.90%
117	CH's con CoFinanciamiento	698
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	8,320,301.78
Menos aplicaciones previo	610,423.25
por conciliar	588,700.30
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	143,874.96
Total del depósito	8,154,703.87
depósito según Cobranza	
Monto a Depositar	8,154,703.87
Diferencia por conciliar	(0.00)