

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2019				
			6.317516	
		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	67,279,021.44	423,328,887.41	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	249,784.87	1,721,789.80	
3	Prepagos	174,621.07	1,101,645.52	
4	Pagos totales	527,996.43	3,331,079.51	
5	Amortización por Convenio del mes	9,494.46	45,337.96	
6	Adjudicado	212,790.17	1,344,305.31	
7	Quebranto	157,489.89	994,944.88	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	65,946,844.56	416,620,245.63	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	249,784.87	1,721,789.80	
11	Pre-pagos de Principal	174,621.07	1,101,645.52	702,617.50
12	Pagos totales	527,996.43	3,331,079.51	
13	Amortización por Convenio	9,494.46	45,337.96	
14	Venta de Adjudicado	296,564.10	1,869,227.75	
15	Monto total de pago de Principal	1,258,460.93	8,069,080.54	
16	Intereses Ordinarios	581,440.99	3,673,262.74	594,325.97
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	12,884.98	81,401.07	
18	Intereses Moratorios	276,136.00	1,744,493.59	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,230.49	7,773.67	
20	Comisión administración	39,341.97	248,543.51	39,538.23
21	Comisión por Administración Convenios del mes	196.27	1,239.92	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	56,817.79	358,947.29	
23	Cobertura	-8,411.34	-53,138.75	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	65,229.13	412,086.04	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,041.82	6,581.72	
26	Seguro Vida	13,092.47	82,711.86	13,161.30
27	Seguro de Vida Convenios del mes	68.84	434.87	
28	Seguro Desempleo	319.09	2,015.85	
29	Seguro Daños + IVA	1,455.14	9,192.88	1,462.80
30	Seguros de Daños Convenios del mes	7.66	48.38	
31	Gastos de Cobranza	14,005.79	88,481.81	22,375.42
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	8,369.63	52,875.28	
33	Comisión Conservación	25.00	157.94	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	675.59
35	Importe Diferido Cargo	675.59	4,268.05	
36	Importe Diferido Abono	1,400.28	8,846.32	
37	Total de Depósitos en el Período	2,274,030.88	14,484,959.95	
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	25,866.29	163,410.70	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	6,358.06	40,167.13	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	32,224.35	203,577.83	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	22,798.92	144,032.54	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,944.45	43,871.67	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	32,224.35	203,577.83	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	203,577.83		
46	Seguro Vida	259,329.83		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	48,261.85		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	307,591.67		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	203,577.83		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	144,032.54		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,871.67		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	187,904.21		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	699,073.71		
OTROS REEMBOLSOS 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.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	nto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	699,073.71		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	699,073.71		
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	595	26,941,607.88	40.85%
69	1-30 DIAS	45	1,923,157.16	2.92%
70	31-60 DIAS	22	1,263,537.99	1.92%
71	61-90 DIAS	25	1,579,934.08	2.40%
72	MÁS DE 90 DIAS	428	34,238,639.68	51.92%
73	TOTALES	1,115	65,946,877	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	687	26	402
75	Saldo Insoluto en UDIS	31,708,237.11	1,410,704.66	32,827,935.02
76	Porcentaje total de cartera	48.08%	2.14%	49.78%
77	Monto recuperado	0.00		
		Total de Cartera		1,115
				65,946,876.79
				100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	215	81,407,376.52	
79	Venta de Adjudicado	7	1,869,227.75	
80	Quebranto	0	674,453.09	
81	Adjudicados del Mes	5	1,344,305.31	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	213	81,556,907.16	81,556.91
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,134		
84	Créditos prepagados totalmente	14		
85	Créditos adjudicados	5		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,115		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	702,617.50		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.26		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	15,044,771.51		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.78		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,401,073.26		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	1.04		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,445,844.77		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.03		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.78%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,144.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.46		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34		
103	Prom. Pond. Margen	2.06		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.67		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00115		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.71		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	131.10		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	173.61		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.91%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.27%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.45%		
115	Prom. Pond. DTI	19.18%		
116	CH's con CoFinanciamiento	201		
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	14,484,959.95
Menos aplicaciones previo-	469,167.41
por conciliar	382,491.21
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	5,411,558.97
Total del deposito	8,986,724.78
deposito según Cobranza	8,986,724.78
Monto a Depositar	8,986,724.78
Diferencia por conciliar	(0.00)