

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2019				
			6.358975	
		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	65,946,844.56	416,620,245.63	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,713.52	1,177,164.66	
3	Prepagos	28,492.52	181,173.55	
4	Pagos totales	149,385.49	947,426.76	
5	Amortización por Convenio del mes	0.00	0.00	
6	Adjudicado	217,645.14	1,384,000.00	
7	Quebranto	-65,423.58	-416,026.91	
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	65,431,031.47	416,074,293.32	
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,713.52	1,177,164.66	
11	Pre-pagos de Principal	28,492.52	181,173.55	177,878.01
12	Pagos totales	149,385.49	947,426.76	
13	Amortización por Convenio	0.00	0.00	
14	Venta de Adjudicado	340,080.42	2,156,450.00	
15	Monto total de pago de Principal	703,671.95	4,462,214.97	
16	Intereses Ordinarios	285,899.94	1,818,030.58	285,899.94
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00	0.00	
18	Intereses Moratorios	29,232.34	185,887.74	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	0.00	0.00	
20	Comisión administración	31,880.67	202,728.41	31,880.67
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,019.93	222,690.89	
23	Cobertura	-4,437.06	-28,215.13	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	39,456.99	250,906.02	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	0.00	0.00	
26	Seguro Vida	10,484.71	66,672.04	10,484.71
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	206.07	1,310.38	
29	Seguro Daños + IVA	1,164.47	7,404.81	1,164.47
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00	
31	Gastos de Cobranza	5,819.97	37,009.07	5,819.97
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	935.97
35	Importe Diferido Cargo	935.97	5,951.80	
36	Importe Diferido Abono	906.31	5,763.23	
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,107,787.47	7,031,975.46	
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	25,520.80	162,286.15	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,468.79	22,057.94	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	28,989.59	184,344.09	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	22,542.09	143,344.60	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,870.88	43,691.74	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	28,989.59	184,344.09	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	184,344.09		
46	Seguro Vida	254,881.46		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	47,707.75		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	302,589.22		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	184,344.09		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	143,344.60		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,691.74		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	187,036.34		
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	673,969.65		
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	nto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	673,969.65		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	673,969.65		
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	575	25,719,373.01	39.31%
69	1-30 DIAS	52	2,615,994.21	4.00%
70	31-60 DIAS	29	1,477,070.61	2.26%
71	61-90 DIAS	20	1,148,047.18	1.75%
72	MÁS DE 90 DIAS	431	34,470,578.70	52.68%
73	TOTALES	1,107	65,431,064	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	676	31	400
75	Saldo Insoluto en UDIS	30,960,485.01	1,821,402.78	65,431,063.71
76	Porcentaje total de cartera	47.32%	2.78%	49.90%
77	Monto recuperado	0.00		
	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	213	81,556,907.16	
79	Venta de Adjudicado	4	2,156,450.00	

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2019				
80	Quebranto	0	-427,258.57	
81	Adjudicados del Mes	1	1,384,000.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	210	80,357,198.60	80,357.20
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,115		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,107		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	177,878.01		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,898,642.96		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,022,462.32		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,921,105.28		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.90%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,114.00		
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 garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00116		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.76		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	130.20		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	174.56		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.87%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.25%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%		
115	Prom. Pond. DTI	19.18%		
116	CH's con CoFinanciamiento	200		
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	7,031,975.46
Menos aplicaciones previo -	265,050.80
por conciliar	273,293.12
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	356,691.85
Total del deposito	6,683,525.93
deposito según Cobranza	6,683,525.93
Monto a Depositar	6,683,525.93
Diferencia por conciliar	(0.00)