

REPORTES DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2019				
			6.400419	
		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	65,431,031.47	416,074,293.32	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	195,790.47	1,246,440.63	
3	Prepagos	92,867.68	594,379.74	
4	Pagos totales	331,827.23	2,119,899.39	
5	Amortización por Convenio del mes	374.20	1,996.02	
6	Adjudicado	115,701.11	740,535.59	
7	Quebranto	1,760.01	11,036.28	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	64,692,710.76	414,060,455.12	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	195,790.47	1,246,440.63	
11	Pre-pagos de Principal	92,867.68	594,379.74	424,694.91
12	Pagos totales	331,827.23	2,119,899.39	
13	Amortización por Convenio	374.20	1,996.02	
14	Venta de Adjudicado	519,431.71	3,320,900.00	
15	Monto total de pago de Principal	1,140,291.29	7,283,615.78	
16	Intereses Ordinarios	295,141.93	1,889,031.99	296,408.25
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,266.32	8,104.98	
18	Intereses Moratorios	8,131.20	52,043.06	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	97.10	621.50	
20	Comisión administración	26,326.46	168,500.41	26,415.49
21	Comisión por Administración Convenios del mes	89.02	569.78	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,682.43	215,581.69	
23	Cobertura	-2,160.61	-13,828.83	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	35,843.05	229,410.51	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	83.22	532.63	
26	Seguro Vida	8,646.71	55,342.58	8,683.29
27	Seguro de Vida Convenios del mes	36.57	234.09	
28	Seguro Desempleo	363.48	2,326.43	
29	Seguro Daños + IVA	960.28	6,146.22	964.35
30	Seguros de Daños Convenios del mes	4.06	26.01	
31	Gastos de Cobranza	548.79	3,512.51	3,241.94
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,693.14	17,237.25	
33	Comisión Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	919.53
35	Importe Diferido Cargo	919.53	5,885.37	
36	Importe Diferido Abono	775.87	4,965.88	
37	Total de Depósitos en el Período	1,520,378.98	9,716,336.24	
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	25,275.31	161,772.55	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	623.60	3,991.32	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	25,898.91	165,763.87	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	22,112.28	141,527.83	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,731.06	43,081.61	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	25,898.91	165,763.87	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	165,763.87		
46	Seguro Vida	253,789.44		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	47,347.63		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	301,137.07		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	165,763.87		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	141,527.83		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,081.61		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	184,609.44		
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	651,510.38		
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	651,510.38		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	651,510.38		
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	585	25,494,522.37	39.41%
69	1-30 DIAS	44	2,394,402.29	3.70%
70	31-60 DIAS	23	1,422,633.62	2.20%
71	61-90 DIAS	16	900,228.61	1.39%
72	MÁS DE 90 DIAS	431	34,480,956.12	53.30%
73	TOTALES	1,099	64,692,743	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	668	30	401
75	Saldo Insoluto en UDIS	30,211,786.89	1,659,789.93	32,821,166.19
76	Porcentaje total de cartera	46.70%	2.57%	50.73%
77	Monto recuperado	0.00		
		Total de Cartera		1,099
				64,692,743.01
				100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	210	80,357,198.60	
79	Venta de Adjudicado	11	3,320,900.00	
80	Quebranto	0	-482,453.22	
81	Adjudicados del Mes	2	740,535.59	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	201	77,294,380.96	77,294.38
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,107		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Créditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,099		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	424,694.91		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.14		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,963,018.12		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.51		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,204,904.06		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.65		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,167,922.18		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.02		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	50.73%		
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 garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00117		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.80		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	129.20		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	175.59		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.80%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.25%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.42%		
115	Prom. Pond. DTI	19.19%		
116	CH's con CoFinanciamiento	198		
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				
			9,716,336.24	
Menos aplicaciones previo-				
			297,196.20	
por conciliar				
			293,346.48	
Reversa de pagos mal referenciados				
			-	
por conciliar				
			39,606.44	
Total del deposito			9,752,092.96	
deposito según Cobranza			9,752,092.96	
Monto a Depositar			9,752,092.96	
Diferencia por conciliar			0.00	