

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2019			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			6.261632
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	73,080,033.14	456,777,977.54
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	208,768.68	1,305,514.67
3	Prepagos	76,210.84	477,204.06
4	Pagos totales	234,375.85	1,466,082.73
5	Amortización por Convenios Del mes	2,138.12	11,840.40
6	Adjudicado	82,370.64	515,774.66
7	Quebranto	43,488.45	272,186.68
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	72,432,680.56	453,546,790.46
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	208,768.68	1,305,514.67
11	Pre-pagos de Principal	76,210.84	477,204.06
12	Pagos totales	234,375.85	1,466,082.73
13	Amortización por Convenios	2,138.12	11,840.40
14	Venta de Adjudicados	179,719.92	1,125,340.00
15	Monto total de pago de Principal	701,213.40	4,365,981.86
16	Intereses Ordinarios	34,846.05	2,159,311.62
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,935.65	30,905.25
18	Intereses Moratorios	6,873.26	43,037.82
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	341.82	2,140.34
20	Comisión administración	2,058.32	12,888.42
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,517.61	172,305.16
23	Cobertura	-12,752.61	-79,852.16
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	40,270.22	252,157.32
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	299.42	1,874.88
26	Seguro Vida	655.31	4,103.28
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	131.82	825.43
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	72.79	455.77
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	2,835.97	17,757.77
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	ImporteDiferidoCargo	1,759.26	11,015.82
37	ImporteDiferidoAbono	1,343.16	8,410.35
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,104,119.94	6,908,834.30
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	23,667.63	148,197.98
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	14,575.61	91,267.10
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	38,243.24	239,465.08
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	19,746.33	123,644.28
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	8,259.28	51,716.59
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	38,243.24	239,465.08
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	239,465.08	
47	Seguro Vida	286,189.97	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	54,843.05	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	341,033.02	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	239,465.08	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	123,644.28	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	51,716.59	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	175,360.87	
	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
58		0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	Subtotal_1 reembolsos	755,858.97	
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 cia 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	755,858.97	
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	755,858.97	
RESUMEN DE CARTERA			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	672	30,166,856.06
71	1-30 DIAS	66	3,288,337.63
72	31-60 DIAS	33	1,706,974.42
73	61-90 DIAS	22	1,182,077.95
74	MÁS DE 90 DIAS	509	36,088,435.41
	TOTALES	1304	72,432,681.47
			100%
			0.90
RESUMEN DE CARTERA			
75	Número de Créditos	795	20
76	Saldo Insoluto en UDIS	36,344,246.05	1,199,355.43
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.66%
78	Monto recuperado		48.17%
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	322	99,087,643.02
80	Venta de Adjudicado	4	1,125,340.00
81	Quebranto	0	-127,209.33
82	Adjudicados del Mes*	2	515,774.66
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00
	Saldo Final de Adjudicacion	320	98,350,868.35
			98,350.87
No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,312	
85	Créditos prepagados totalmente	6	
86	Adjudicados del Mes	2	
87	Créditos Añadidos	0	

88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,304
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales)	310,586.69
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,163,226.38
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.32%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,796,719.79
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,959,946.17
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.0%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.3%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.17%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5164
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.63
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.13
104	Prom. Pond. Margen	2.23
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01716
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.10
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	136.67
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	157.44
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.72%
114	Prom. Pond. LTV original	78.00%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%
116	Prom. Pond. DTI	19.82%
117	CH's con CoFinanciamiento	756
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Febrero 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-9,811,279.84 de los cuales al mes de Marzo 2019 se aplicaron \$322,792.17, nuevos depósitos por \$316,547.07 quedando en total \$-9,906,060.98 pendientes por aplicar al mes de Marzo 2019; teniendo un total de \$-88,536.04 por identificar.

Pagos por conciliar: se incluye (reponse de Cia Banmex) -		9,811,279.84
aplicaciones -		322,792.17
Nvos depositos por conciliar		316,547.07
Nvos depositos por conciliar -		88,536.04
Deposito por conciliar Feb 2018		-
Monto reclamado correspondiente a intereses		-
Monto reclamado correspondiente a principal		-
subtotal por conciliar		(9,906,060.98)
Deposito cobranza		6,908,834.30
Menos aplicaciones previo		322,792.17
por conciliar		316,547.07
Reversa depositos mal referenciados		-
Por conciliar		88,536.04
Total del deposito		6,814,053.16
deposito según Cobranza		6,814,053.16
Monto a Depositar		6,814,053.16
Diferencia por conciliar		0.00