

REPORTES DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2019				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS
				6.2772
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	72,432,680.56		453,546,790.46
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	256,378.28		1,606,194.63
3	Prepagos	59,433.79		373,074.90
4	Pagos totales	339,732.63		2,101,575.57
5	Amortización por Convenios Del mes	1,452.68		8,114.74
6	Adjudicado	300,752.07		1,887,880.90
7	Quebranto	121,699.10		763,929.60
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00		0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00		0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	71,353,232.01		447,898,507.98
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	256,378.28		1,606,194.63
11	Pre-pagos de Principal	59,433.79		373,074.90
12	Pagos totales	339,732.63		2,101,575.57
13	Amortización por Convenios	1,452.68		8,114.74
14	Venta de Adjudicados	107,210.93		673,000.00
15	Monto total de pago de Principal	764,208.31		4,761,959.84
16	Intereses Ordinarios	416,880.78		2,617,471.75
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,585.32		22,505.74
18	Intereses Moratorios	9,878.30		62,008.04
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	360.27		2,261.47
20	Comisión administración	3,049.61		19,143.02
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00		0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,170.13		208,215.52
23	Cobertura	-17,725.24		-111,264.89
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	50,895.37		319,480.41
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	219.92		1,380.48
26	Seguro Vida	902.19		5,663.20
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00
28	Seguro Desempleo	137.30		861.87
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	100.22		629.07
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00		0.00
32	Comisión por Conservación	0.00		0.00
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	214.41		1,345.92
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,370.23		8,601.21
36	Importe Diferido Cargo	2,161.59		13,568.71
37	Importe Diferido Abono	1,733.03		10,878.55
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,251,473.66		7,820,621.86
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	23,553.88		147,852.42
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	13,226.76		83,027.04
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	36,780.64		230,879.46
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	19,478.99		122,273.54
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,997.27		50,200.45
44	Cobertura AIG	0.00		0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	36,780.64		230,879.46
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	230,879.46		
47	Seguro Vida	280,981.13		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	54,959.83		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	335,940.96		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	230,879.46		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	122,273.54		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	50,200.45		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	172,473.99		
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	739,294.41		
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.3.01 del 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	739,294.41		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	739,294.41		
RESUMEN DE CARTERA				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	681	30,577,323.25	42.85%
71	1-30 DIAS	56	2,493,322.76	3.49%
72	31-60 DIAS	29	1,543,855.82	2.18%
73	61-90 DIAS	21	1,141,316.15	1.60%
74	MÁS DE 90 DIAS	502	35,597,414.94	49.89%
	TOTALES	1289	71,353,232.92	100%
0.91				
RESUMEN DE CARTERA				
75	Número de Créditos	787	19	483
76	Saldo Insoluto en UDIS	35,755,817.98	1,178,884.92	71,353,232.92
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.65%	48.24%
78	Monto recuperado			100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Venta de Adjudicado	320	98,350,868.35	
81	Quebranto	3	673,000.00	
82	Adjudicados del Mes*	0	102,426.14	
83	Reversa de Adjudicados	5	1,887,880.90	
	Saldo Final de Adjudicación	0	0.00	
		322	99,668,175.39	
			99,668.18	
No. De Créditos				
84	Créditos en el mes pasado	1,304		
85	Créditos prepagados totalmente	10		
86	Adjudicados del Mes	5		
87	Créditos Añadidos	0		

88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,289
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales)	399,166.42
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,146,449.33
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.47%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,902,076.57
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.55%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,048,525.90
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.5%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.24%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5103
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	0.60
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01737
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.20
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	135.70
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	158.51
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.67%
114	Prom. Pond. LTV original	78.99%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	19.87%
117	CH's con CoFinanciamiento	748
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Marzo 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-9,906,060.98 de los cuales al mes de Abril 2019 se aplicaron \$378,452.55, nuevos depósitos por \$392,398.33 quedando en total \$-9,804,160.56 pendientes por aplicar al mes de Abril 2019; teniendo un total de \$87,954.64 por identificar.

Pólizas por conciliar - se incluye (reponer de Cia Banmex) -	9,906,060.98
aplicaciones -	378,452.55
Nvos depósitos por conciliar	392,398.33
Nvos depósitos por conciliar	87,954.64
Deposito por conciliar Feb 2018	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(9,804,160.56)
Deposito cobranza	7,820,621.86
Menos aplicaciones previo	378,452.55
por conciliar	392,398.33
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	87,954.64
Total del depósito	7,922,522.28
depósito según Cobranza	7,922,522.28
Monto a Depositar	7,922,522.28
Diferencia por conciliar	(0.00)