

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2019				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	
			6.271305	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	71,353,232.01	447,898,507.98	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	208,979.86	1,411,142.12	
3	Prepagos	9,638.45	60,455.17	
4	Pagos totales	265,719.22	1,686,143.58	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,813.46	14,112.45	
6	Adjudicado	338,826.48	2,124,884.20	
7	Quebranto	152,028.55	953,417.39	
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	70,375,225.99	441,344,506.62	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	208,979.86	1,411,142.12	
11	Pre-pagos de Principal	9,638.45	60,455.17	
12	Pagos totales	265,719.22	1,686,143.58	
13	Amortización por Convenios	2,813.46	14,112.45	
14	Venta de Adjudicados	63,208.53	396,400.00 INSIDERA EN AMARILLO	
15	Monto total de pago de Principal	550,359.53	3,568,253.32	
16	Intereses Ordinarios	393,237.29	2,466,110.99	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,060.59	6,651.27	
18	Intereses Moratorios	34,531.81	216,559.51	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	3.49	21.88	
20	Comisión administración	3,077.36	19,299.04	
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,428.24	190,824.80	
23	Cobertura	-14,565.65	-91,345.61	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	44,993.89	282,170.42	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	11.43	71.68	
26	Seguro Vida	897.00	5,625.33	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	190.53	1,194.86	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	99.64	624.88	
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	58.23	365.19	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	603.56	3,785.11	
36	Importe Diferido Cargo	1,646.31	10,324.53	
37	Importe Diferido Abono	1,797.28	11,271.29	
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,029,275.31	6,571,680.23	
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	23,309.61	146,181.69	
40	Cobertura Cobrada de flujos a SHF	13,600.52	85,293.00	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	36,910.13	231,474.69	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	19,545.29	122,574.45	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,928.33	49,721.00	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	36,910.13	231,474.69	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	231,474.69		
47	Seguro Vida	277,544.58		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	54,791.66		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	332,336.23		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	231,474.69		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	122,574.45		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	49,721.00		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	172,295.45		
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	736,106.37		
OTROS REEMBOLSOS 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	736,106.37		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	736,106.37		
RESUMEN DE CARTERA				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	678	30,084,415.91	42.75%
71	1-30 DIAS	44	2,247,938.23	3.19%
72	31-60 DIAS	35	1,685,582.11	2.40%
73	61-90 DIAS	25	1,320,333.96	1.88%
74	MÁS DE 90 DIAS	494	35,040,071.92	49.79%
	TOTALES	1276	70,378,342.13	100%
75	Número de Créditos	782	13	481
76	Saldo Insoluto en UDIS	35,338,270.21	765,341.58	34,274,730.35
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.09%	48.70%
78	Monto recuperado			100.00%
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	322	99,668,175.39	
80	Venta de Adjudicado	2	396,400.00	
81	Quebranto	0	-248,582.00	
82	Adjudicados del Mes*	6	2,124,884.20	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	Saldo Final de Adjudicación	326	101,148,077.59	101,148.08
84	Créditos en el mes pasado	1,289		
85	Créditos prepagados totalmente	7		
86	Adjudicados del Mes	6		
87	Créditos Añadidos	0		

88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,276
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales)	275,357.67
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.01%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,096,653.99
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.37%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,828,063.16
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.39%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,924,717.15
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.8%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.70%
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	0.01754
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.18
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	134.73
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	159.45
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.54%
114	Prom. Pond. LTV original	78.99%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.88%
116	Prom. Pond. DTI	19.82%
117	CH's con CoFinanciamiento	739
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Abril 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-9,804,160.56 de los cuales al mes de Mayo 2019 se aplicaron \$388,394.74, nuevos depósitos por \$330,797.73 quedando en total \$-10,446,880.44 pendientes por aplicar al mes de Mayo 2019, teniendo un total de \$585,122.87 por identificar.

Pagos por conciliar - se incluye (reponse de Cia Banmex) -	9,804,160.56
aplicaciones -	388,394.74
Nvos depósitos por conciliar	330,797.73
Nvos depósitos por conciliar -	585,122.87
Deposito por conciliar Feb 2018	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(10,446,880.44)
Deposito cobranza	6,571,680.23
Menos aplicaciones previo	388,394.74
por conciliar	330,797.73
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	585,122.87
Total del deposito	5,928,960.35
deposito según Cobranza	5,928,960.35
Monto a Depositar	5,928,960.35
Diferencia por conciliar	(0.00)