

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2019				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	6.25827
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	70,375,225.99	441,344,506.62	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	169,843.35	1,063,878.58	
4	Prepagos	33,573.69	210,132.05	
5	Pagos totales	390,692.75	2,445,554.33	
6	Amortización por Convenios Del mes	2,741.81	15,261.62	
7	Adjudicado	209,397.59	1,310,583.32	
8	Quebranto	153,395.06	960,073.16	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00	
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	69,415,581.73	434,460,117.16	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	169,843.35	1,063,878.58	
11	Pre-pagos de Principal	33,573.69	210,132.05	424,266.44
12	Pagos totales	390,692.75	2,445,554.33	
13	Amortización por Convenios	2,741.81	15,261.62	
14	Venta de Adjudicados	154,344.71	966,000.00	NSIDERA EN AMARILLO
15	Monto total de pago de Principal	781,196.31	4,700,826.58	
16	Intereses Ordinarios	266,900.79	1,670,485.87	276,398.10
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	9,497.31	59,442.02	
18	Intereses Moratorios	5,932.86	37,132.75	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	893.25	5,594.43	
20	Comisión administración	2,363.45	14,792.45	2,363.45
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	21,794.02	136,405.02	
23	Cobertura	-11,582.15	-72,490.68	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	33,376.17	208,895.70	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	597.72	3,673.45	
26	Seguro Vida	723.18	4,526.26	723.18
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	118.31	740.49	80.34
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	80.34	502.83	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	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	2,925.95	18,312.99	7,830.96
35	Gastos de cobranza convenio del mes	4,905.02	30,699.66	
36	ImporteDiferidoCargo	856.37	5,359.89	
37	ImporteDiferidoAbono	1,551.89	9,712.98	
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,080,196.77	6,759,983.57	
OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	23,145.13	144,861.37	37,678.25
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	14,533.12	90,960.28	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	37,678.25	235,821.65	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	19,316.32	120,897.53	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,877.13	49,301.59	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	37,678.25	235,821.65	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	235,821.65		
47	Seguro Vida	273,438.83		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	54,359.60		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	327,799.44		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	235,821.65		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	120,897.53		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	49,301.59		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	170,199.12		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	733,820.21		
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 glos de liquidación	0.00		
63	Pagos a la cía 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	733,820.21		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	733,820.21		
ESTADO DE LA CARTERA				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	655	29,143,552.90	41.98%
70	1-30 DIAS	66	3,325,864.03	4.79%
71	31-60 DIAS	22	804,417.10	1.16%
72	61-90 DIAS	27	1,250,322.96	1.80%
73	MÁS DE 90 DIAS	495	34,891,625.64	50.26%
74	TOTALES	1,265	69,415,882.64	100%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
75	Número de Créditos	770	19	476
76	Saldo Insoluto en UDIS	34,523,957.00	1,038,571.08	33,853,054.57
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.50%	48.77%
78	Monto recuperado			100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	326	101,148,077.59	
80	Venta de Adjudicado	4	966,000.00	
81	Quebranto	0	-592,043.79	
82	Adjudicados del Mes*	4	1,310,583.32	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicación	326	100,900,617.12	100.900.62
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	1,276		
85	Créditos prepagados totalmente	7		
86	Adjudicados del Mes	4		
87	Créditos Atadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,265		
OTROS INDICADORES				
90	Total prepagos (totales y parciales)	424,266.44		
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.05%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,120,589.23		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.56%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,953,036.69		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.60%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,073,625.92		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.1%		
98	Tasa constante de prepago parcial	0.6%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.77%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5042		
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033		
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62		
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.13		
104	Prom. Pond. Margen	2.23		
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2019			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88	6.258827
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.60	
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000	
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01773	
110	Prom. Prond. Plazo Original del colateral (mes)	294.55	
111	Prom. Prond. Plazo Remanente del colateral (mes)	134.11	
112	Prom. Prond. antigüedad del colateral (mes)	160.44	
113	Prom. Prond. LTV corriente	63.41%	
114	Prom. Prond. LTV original	78.94%	
115	Prom. Prond. LTV original con Infonavit	86.87%	
116	Prom. Prond. DTI	19.74%	
117	CH's con CoFinanciamiento	735	
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por Incumplimiento			
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-	-

Al mes de Mayo 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-10,446,880.44 de los cuales al mes de Junio 2019 se aplicaron \$293,258.59, nuevos depósitos por \$236,726.72 quedando en total \$-10,468,405.53 pendientes por aplicar al mes de Junio 2019; teniendo un total de \$35,006.78 por identificar.

Partida por conciliar: se incluye (reporte de Cia Bammex) -	10,446,880.44
aplicaciones -	293,258.59
Nvos depósitos por conciliar	236,726.72
Nvos depósitos por conciliar	35,006.78
Deposito por conciliar Feb 2018	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
Subtotal por conciliar	(10,468,405.53)
Deposito cobranza	6,759,983.57
Menos aplicaciones previo por conciliar	-
Reversa depósitos mal referenciados	293,258.59
Por conciliar	236,726.72
Por conciliar	35,006.78
Total del deposito	6,738,458.48
deposito según Cobranza	6,738,458.48
Monto a Depositar	6,738,458.48
Diferencia por conciliar	0.00

INGRESOS DEL FIDEICOMISO							
1	programados que no alcancen a cubrir el saldo insoluto del activo)		33,573.69	\$ 210,132.05			
2	programados que alcanzan para cubrir el saldo insoluto del activo)		390,692.75	\$ 2,445,554.33			
3	Comisiones cobradas		-	-			
4	Ejercicio de la garantía financiera (<i>monto ejercido de la garantía financiera par</i>		-	-			
CARGOS Y PAGOS DEL FIDEICOMISO							
5	Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.			0			
SITUACION DE LA CARTERA DE ACTIVOS FIDEICOMITIDOS							
6	Número de activos al final del periodo			1265			
7	Tasa promedio ponderada de interés de la cartera			11.13%			
8	Índice de morosidad			48.77%			
9	Índice de prepago			0.57%			
10	Número de activos vencidos al final del periodo			495			
11	Número de activos vigentes al final del periodo			770			
12	Número de activos recuperados en el periodo (<i>agrupados por la vía de recuperación</i>)			0			
	Dación en pago			0			
	Adjudicación o liquidación			0			
	Sustitución de deudor			0			
SALDO INSOLUTO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO							
		Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mas de 90 días	En proceso judicial	
13	Mes actual	3,325,664.03	804,417.10	1,250,322.96	34,891,625.64	-	
14	Mes actual	2,247,938.23	1,685,582.11	1,320,333.96	35,040,071.92	-	
15	Mes anterior	2,493,322.76	1,543,855.82	1,141,316.15	35,597,414.94	-	
16	2 meses anteriores	3,288,337.63	1,706,974.42	1,182,077.95	36,088,435.41	-	
17	3 meses anteriores	2,889,596.20	1,393,437.80	1,594,968.89	36,766,721.14	-	
18	4 meses anteriores	3,769,590.98	2,240,721.94	1,226,357.97	37,470,051.44	-	
19	5 meses anteriores	3,223,415.29	1,963,646.06	1,736,484.93	37,620,970.38	-	
20	6 meses anteriores	3,137,154.51	2,388,456.36	1,607,644.37	38,470,664.15	-	
21	7 meses anteriores	2,622,896.15	2,257,218.49	1,843,562.38	38,755,359.66	-	
22	8 meses anteriores	3,716,801.88	2,700,559.71	1,648,195.41	39,598,464.25	-	
23	9 meses anteriores	4,570,735.07	2,610,813.67	2,298,256.02	39,954,860.58	-	
24	10 meses anteriores	5,119,401.56	2,905,197.91	1,337,634.69	40,578,519.13	-	
25	11 meses anteriores	3,701,057.25	2,420,031.09	1,813,396.42	40,498,155.62	-	
NUMERO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO							
		Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mas de 90 días	En proceso judicial	
26	Mes actual	66	22	27	495	-	
27	Mes actual	44	35	25	494	-	
28	Mes anterior	56	29	21	502	-	
29	2 meses anteriores	68	33	22	509	-	
30	3 meses anteriores	47	28	26	522	-	
31	4 meses anteriores	69	41	21	533	-	
32	5 meses anteriores	53	35	34	525	-	
33	6 meses anteriores	65	45	27	538	-	
34	7 meses anteriores	49	41	29	542	-	
35	8 meses anteriores	67	48	30	551	-	
36	9 meses anteriores	78	45	36	558	-	
37	10 meses anteriores	93	53	23	568	-	
38	11 meses anteriores	66	40	30	566	-	
PREPAGO REALIZADO EN EL PERIODO							
		Número de activos prepagados parcialmente	Número de activos prepagados totalmente	Pagos parciales de principal no programados (UDIS)	Pagos totales de principal no programados (UDIS)	Pagos parciales de principal no programados	Pagos totales de principal no programados
39	Mes actual	6	7	33,573.69	390,692.75	\$ 210,132.05	\$ 2,445,554.33
40	Mes anterior	15	7	9,638.45	265,719.22	\$ 60,455.17	\$ 1,686,143.58
41	2 meses anteriores	117	10	59,433.79	339,732.63	\$ 373,074.90	\$ 2,101,575.57
42	3 meses anteriores	26	8	76,210.84	234,375.85	\$ 477,204.06	\$ 1,466,082.73
43	4 meses anteriores	111	9	70,141.93	206,110.86	\$ 436,827.87	\$ 1,275,949.35
44	5 meses anteriores	19	11	57,610.85	567,130.41	\$ 355,447.52	\$ 3,495,327.59
45	6 meses anteriores	137	7	203,924.18	409,142.82	\$ 1,249,933.01	\$ 2,503,979.58
46	7 meses anteriores	26	10	55,671.91	533,233.78	\$ 340,024.67	\$ 3,249,723.56
47	8 meses anteriores	10	8	79,181.45	230,996.02	\$ 480,811.66	\$ 1,400,486.41
48	9 meses anteriores	19	6	114,838.32	344,273.81	\$ 690,571.03	\$ 2,067,861.74
49	10 meses anteriores	127	8	78,643.34	253,564.55	\$ 473,824.51	\$ 1,529,617.89
50	11 meses anteriores	10	1	43,470.64	130,583.35	\$ 261,768.43	\$ 785,329.66
51	12 meses anteriores	147	10	257,919.92	317,125.60	\$ 1,548,399.00	\$ 1,898,998.92