

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2019					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		6.275577			
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	69,415,581.73	434,460,117.16		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	233,750.51	1,476,109.79		
3	Prepagos	39,955.59	250,741.36		
4	Pagos totales	249,600.46	1,563,013.43		
5	Amortización por Convenios Del mes	71.46	367.67		
6	Adjudicado	133,089.70	835,214.65		
7	Quebranto	104,549.53	655,440.09		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>68,654,564.49</b>	<b>430,847,005.84</b>		
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	233,750.51	1,476,109.79		
11	Pre-pagos de Principal	39,955.59	250,741.36		
12	Pagos totales	249,600.46	1,563,013.43		
13	Amortización por Convenios	71.46	367.67		
14	Venta de Adjudicados	201,318.54	1,263,390.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>724,696.56</b>	<b>4,553,622.25</b>		
16	Intereses Ordinarios	369,592.66	2,319,407.19		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	325.63	2,043.49		
18	Intereses Moratorios	13,318.30	83,580.01		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	0.00	0.00		
20	Comisión administración	1,799.32	11,291.79		
21	Comision administracion Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,038.77	188,510.64		
23	Cobertura	-16,465.25	-103,328.94		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	46,504.02	291,839.58		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	15.04	94.41		
26	Seguro Vida	529.27	3,321.48		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	54.35	341.07		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	58.78	368.89		
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	165.43	1,038.15		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,067.81	6,701.15		
36	ImporteDiferidoCargo	1,201.55	7,540.39		
37	ImporteDiferidoAbono	1,265.45	7,941.43		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,158,191.08</b>	<b>7,274,050.52</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	22,877.25	143,567.96		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	13,021.84	81,719.54		
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>35,899.09</b>	<b>225,287.50</b>		
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>19,233.43</b>	<b>120,700.90</b>		
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>7,809.40</b>	<b>49,008.50</b>		
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>35,899.09</b>	<b>225,287.50</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	225,287.50			
47	Seguro Vida	269,563.47			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	53,621.11			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>323,184.58</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	225,287.50			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	120,700.90			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	49,008.50			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>169,709.40</b>			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>718,181.48</b>			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>718,181.48</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>718,181.48</b>			
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
69	0,00	656	28,829,486.96	41.99%	
70	1-30 DIAS	60	3,082,453.48	4.49%	
71	31-60 DIAS	21	1,183,813.69	1.72%	
72	61-90 DIAS	27	1,156,038.28	1.68%	
73	MÁS DE 90 DIAS	489	34,402,772.98	50.11%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1253</b>	<b>68,654,565.40</b>	<b>100%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
75	Número de Créditos	764	19	470	1,253
76	Saldo Insoluto en UDIS	34,251,792.42	1,030,318.45	33,372,454.52	68,654,565.40
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.50%	48.61%	100.00%
78	Monto recuperado				
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	326	100,900,617.12		
80	Venta de Adjudicado	3	1,263,390.00		
81	Quebranto	0	-201,490.00		
82	Adjudicados del Mes*	3	835,214.65		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	326	100,270,951.77	100,270.95	
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
84	Créditos en el mes pasado	1,265			
85	Créditos prepagados totalmente	9			
86	Adjudicados del Mes	3			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,253			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
90	Total prepagos (totales y parciales)	289,556.05			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,126,971.13			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.36%			
94	Monto Prepago Total acumulado	55,811,944.40			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42%			

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2019		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,938,915.53
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.7%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.61%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5011
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 Fondeo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.60
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01754
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.55
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	133.14
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	161.41
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.43%
114	Prom. Pond. LTV original	78.97%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.88%
116	Prom. Pond. DTI	19.77%
117	CHs con CoFinanciamiento	731
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Junio 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-10,468,405.53 de los cuales al mes de Julio 2019 se aplicaron \$386,048.85, nuevos depósitos por \$393,685.51 quedando en total \$-10,124,453.25 pendientes por aplicar al mes de Julio 2019; teniendo un total de \$336,315.62 por identificar.

Partida por conciliar - se incluye (reporte de Cta Banmes) -	10,468,405.53
aplicaciones -	386,048.85
Nvos depósitos por conciliar	393,685.51
Nvos depósitos por conciliar	336,315.62
Deposito por conciliar Feb 2018	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
<b>subtotal por conciliar</b>	<b>(10,124,453.25)</b>
Deposito cobranza	7,274,050.62
Menos aplicaciones previo	386,048.85
por conciliar	393,685.51
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	336,315.62
<b>Total del deposito</b>	<b>7,618,002.80</b>
deposito según Cobranza	7,618,002.80
<b>Monto a Depositar</b>	<b>7,618,002.80</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>

INGRESOS DEL FIDEICOMISO							
1	programados que no alcancen a cubrir el saldo insoluto del activo)	39,955.59	\$	250,741.36			
2	programados que alcanzan para cubrir el saldo insoluto del activo)	249,600.46	\$	1,563,013.43			
3	Comisiones cobradas	-		-			
4	Ejercicio de la garantía financiera ( <i>monto ejercido de la garantía financiera par pagar</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				1253		
7	Tasa promedio ponderada de interés de la cartera				11.13%		
8	Índice de morosidad				48.61%		
9	Índice de prepago				0.69%		
10	Número de activos vencidos al final del periodo				489		
11	Número de activos vigentes al final del periodo				764		
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	3,082,453.48	1,183,813.69	1,156,038.28	34,402,772.98	-	
14	Mes actual	3,325,664.03	804,417.10	1,250,322.96	34,891,625.64	-	
15	Mes anterior	2,247,938.23	1,685,582.11	1,320,333.96	35,040,071.92	-	
16	2 meses anteriores	2,493,322.76	1,543,855.82	1,141,316.15	35,597,414.94	-	
17	3 meses anteriores	3,288,337.63	1,706,974.42	1,182,077.95	36,088,435.41	-	
18	4 meses anteriores	2,889,596.20	1,393,437.80	1,594,968.89	36,766,721.14	-	
19	5 meses anteriores	3,769,590.98	2,240,721.94	1,226,357.97	37,470,051.44	-	
20	6 meses anteriores	3,223,415.29	1,963,646.06	1,736,484.93	37,620,970.38	-	
21	7 meses anteriores	3,137,154.51	2,388,456.36	1,607,644.37	38,470,664.15	-	
22	8 meses anteriores	2,622,896.15	2,257,218.49	1,843,562.38	38,755,359.66	-	
23	9 meses anteriores	3,716,801.88	2,700,559.71	1,648,195.41	39,598,464.25	-	
24	10 meses anteriores	4,570,735.07	2,610,813.67	2,298,256.02	39,954,860.58	-	
25	11 meses anteriores	5,119,401.56	2,905,197.91	1,337,634.69	40,578,519.13	-	
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	60	21	27	489	-	
27	Mes actual	66	22	27	495	-	
28	Mes anterior	44	35	25	494	-	
29	2 meses anteriores	56	29	21	502	-	
30	3 meses anteriores	68	33	22	509	-	
31	4 meses anteriores	47	28	26	522	-	
32	5 meses anteriores	69	41	21	533	-	
33	6 meses anteriores	53	35	34	525	-	
34	7 meses anteriores	65	45	27	538	-	
35	8 meses anteriores	49	41	29	542	-	
36	9 meses anteriores	67	48	30	551	-	
37	10 meses anteriores	78	45	36	558	-	
38	11 meses anteriores	93	53	23	568	-	
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	4	8	39,955.59	249,600.46	\$ 250,741.36	\$ 1,563,013.43
40	Mes anterior	6	7	33,573.69	390,692.75	\$ 210,132.05	\$ 2,445,554.33
41	2 meses anteriores	15	7	9,638.45	265,719.22	\$ 60,455.17	\$ 1,686,143.58
42	3 meses anteriores	117	10	59,433.79	339,732.63	\$ 373,074.90	\$ 2,101,575.57
43	4 meses anteriores	26	8	76,210.84	234,375.85	\$ 477,204.06	\$ 1,466,082.73
44	5 meses anteriores	111	9	70,141.93	206,110.86	\$ 436,827.87	\$ 1,275,949.35
45	6 meses anteriores	19	11	57,610.85	567,130.41	\$ 355,447.52	\$ 3,495,327.59
46	7 meses anteriores	137	7	203,924.18	409,142.82	\$ 1,249,933.01	\$ 2,503,979.58
47	8 meses anteriores	26	10	55,671.91	533,233.78	\$ 340,024.67	\$ 3,249,723.56
48	9 meses anteriores	10	8	79,181.45	230,996.02	\$ 480,811.66	\$ 1,400,486.41
49	10 meses anteriores	19	6	114,838.32	344,273.81	\$ 690,571.03	\$ 2,067,861.74
50	11 meses anteriores	127	8	78,643.34	253,564.55	\$ 473,824.51	\$ 1,529,617.89
51	12 meses anteriores	10	1	43,470.64	130,583.35	\$ 261,768.43	\$ 785,329.66