

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2019					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			6.2871		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	68,654,564.49	430,847,005.84		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	202,882.08	1,274,203.57		
3	Prepagos	18,892.50	118,783.56		
4	Pagos totales	85,355.85	536,002.00		
5	Amortización por Convenios Del mes	519.43	2,808.00		
6	Adjudicado	357,765.55	2,249,307.78		
7	Quebranto	115,757.31	727,777.80		
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	67,873,391.77	426,726,801.40		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	202,882.08	1,274,203.57		
11	Pre-pagos de Principal	18,892.50	118,783.56		
12	Pagos totales	85,355.85	536,002.00		
13	Amortización por Convenios	519.43	2,808.00		
14	Venta de Adjudicados	276,405.12	1,737,950.00		
15	Monto total de pago de Principal	584,054.98	3,669,747.13		
16	Intereses Ordinarios	304,802.74	1,916,325.32		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,270.33	14,273.79		
18	Intereses Moratorios	4,825.92	30,341.04		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	410.08	2,578.23		
20	Comisión administración	2,637.74	16,583.74		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,287.61	158,985.74		
23	Cobertura	-12,578.92	-79,084.95		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	37,866.53	238,070.69		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	129.40	813.58		
26	Seguro Vida	781.77	4,915.09		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	164.72	1,035.59		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	86.85	546.01		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion convenio del mes	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	1,831.76	11,516.46		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	ImporteDiferidoCargo	641.16	4,031.04		
37	ImporteDiferidoAbono	929.14	5,841.59		
38	Total de Depósitos en el Periodo	940,150.81	5,908,557.21		
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	22,547.83	141,760.47		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	11,964.35	75,221.07		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	34,512.18	216,981.54		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	18,722.47	117,710.07		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,693.20	48,367.93		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	34,512.18	216,981.54		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	216,981.54			
47	Seguro Vida	266,759.29			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	49,340.29			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	316,099.58			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	216,981.54			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	117,710.07			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	48,367.93			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	166,078.00			
	Rentas de otros ingresos de REO Properties				
58		0.00			
	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59		0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	699,159.12			
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			
	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.				
63		0.00			
	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración				
64		0.00			
	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.				
65		0.00			
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	699,159.12			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	699,159.12			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	634	27,736,815.20	40.87%	
70	1-30 DIAS	73	3,533,011.18	5.21%	
71	31-60 DIAS	29	1,473,017.09	2.17%	
72	61-90 DIAS	22	1,167,012.73	1.72%	
73	MÁS DE 90 DIAS	486	33,963,536.48	50.04%	
74	TOTALES	1244	67,873,392.68	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	758	20	466	1,244
76	Saldo Insoluto en UDIS	33,909,856.20	954,029.63	33,009,506.84	67,873,392.68
77	Porcentaje total de cartera	50%	1.41%	48.63%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	326	100,270,951.77		
80	Venta de Adjudicado	6	1,737,950.00		
81	Quebranto	0	-1,549.33		
82	Adjudicados del Mes*	6	2,249,307.78		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	326	100,780,760.22		

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,253
85	Créditos prepagados totalmente	3
86	Adjudicados del Mes	6
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,244
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	104,248.35
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,105,908.04
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.12%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,647,699.79
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.15%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,753,607.83
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.8%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.3%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.63%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4980
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 conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01768
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.60
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	132.14
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	162.46
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.31%
114	Prom. Pond. LTV original	78.94%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.85%
116	Prom. Pond. DTI	19.83%
117	CH's con CoFinanciamiento	725
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Julio 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-10,124,453.25 de los cuales al mes de Agosto 2019 se aplicaron \$327,012.03, nuevos depósitos por \$330,167.63 quedando en total \$-10,121,297.65 pendientes por aplicar al mes de Agosto 2019; teniendo un total de \$423,831.15 por identificar.

Partida por conciliar : se incluye (reporte de Cta Barmex) -	10,124,453.25	
aplicaciones	327,012.03	400400
Nvos depositos por conciliar	330,167.63	
Nvos depositos por conciliar	-	
Deposito por conciliar Feb 2018	-	
Monto reclamado correspondiente a intereses	-	
Monto reclamado correspondiente a principal	-	
subtotal por conciliar	(10,121,297.65)	
Deposito cobranza	5,908,557.21	
Menos aplicaciones previo	327,012.03	
por conciliar	330,167.63	
Reversa depositos mal referenciados	-	
Por conciliar	423,831.15	
Total del deposito	5,487,881.66	
deposito según Cobranza	5,487,881.66	
Monto a Depositar	5,487,881.66	
Diferencia por conciliar	(0.00)	