

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2019 | | | | | |
|---|--|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI) | | UDIS | PESOS | | |
| | | | 6.292138 | | |
| RESUMEN PORTAFOLIO | | | | | |
| | Monto Original de los Créditos Hipotecarios | 272,944,219.45 | 1,079,651,330.85 | | |
| 1 | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 67,873,391.77 | 426,726,801.40 | | |
| 2 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 206,046.39 | 1,295,381.82 | | |
| 3 | Prepagos | 12,372.47 | 77,846.32 | | |
| 4 | Pagos totales | 392,199.23 | 2,466,003.56 | | |
| 5 | Amortización por Convenios Del mes | 459.81 | 2,788.28 | | |
| 6 | Adjudicado | 92,602.33 | 582,666.66 | | |
| 7 | Quebranto | 78,440.48 | 493,488.05 | | |
| 8 | Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas | 0.00 | 0.00 | | |
| | Reversa de Adjudicados | 0.00 | 0.00 | | |
| 9 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 67,091,271.06 | 422,147,536.14 | | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 206,046.39 | 1,295,381.82 | | |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 12,372.47 | 77,846.32 | | |
| 12 | Pagos totales | 392,199.23 | 2,466,003.56 | | |
| 13 | Amortización por Convenios | 459.81 | 2,788.28 | | |
| 14 | Venta de Adjudicados | 141,071.67 | 887,000.00 | | |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 752,149.56 | 4,729,019.98 | | |
| 16 | Intereses Ordinarios | 329,479.04 | 2,073,127.59 | | |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 1,563.09 | 9,835.20 | | |
| 18 | Intereses Moratorios | 8,355.05 | 52,571.14 | | |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 476.94 | 3,000.96 | | |
| 20 | Comisión administración | 2,055.24 | 12,931.86 | | |
| 21 | Comisión administración Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 26,751.30 | 168,322.87 | | |
| 23 | Cobertura | -11,939.06 | -75,122.22 | | |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 38,690.36 | 243,445.09 | | |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 100.32 | 631.22 | | |
| 26 | Seguro Vida | 611.30 | 3,846.37 | | |
| 27 | Seguro Vida Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 28 | Seguro Desempleo | 109.14 | 686.71 | | |
| 29 | Seguro Desempleo Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 30 | Seguro Daños + IVA | 67.91 | 427.33 | | |
| 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 | 219.74 | 1,382.64 | | |
| 35 | Gastos de cobranza convenio del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 36 | Importe Diferido Cargo | 992.39 | 6,244.25 | | |
| 37 | Importe Diferido Abono | 1,137.17 | 7,155.23 | | |
| 38 | Total de Depósitos en el Periodo | 1,134,022.48 | 7,131,817.05 | | |
| 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 | 22,393.66 | 140,903.96 | | |
| 40 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 11,481.42 | 72,242.87 | | |
| 41 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 33,875.08 | 213,146.65 | | |
| 42 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 18,522.89 | 116,548.56 | | |
| 43 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 7,631.41 | 48,017.89 | | |
| 44 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 | | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 33,875.08 | 213,146.65 | | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | | |
| 46 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 213,146.65 | | | |
| 47 | Seguro Vida | 264,021.30 | | | |
| 48 | Seguro Desempleo | 0.00 | | | |
| 49 | Seguro Daños + IVA | 51,916.39 | | | |
| 50 | Comisión Conservación | 0.00 | | | |
| 51 | Total Recaudación de seguros | 315,937.68 | | | |
| 52 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | | | |
| 53 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 213,146.65 | | | |
| 54 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 116,548.56 | | | |
| 55 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 48,017.89 | | | |
| 56 | Cobertura AIG | 0.00 | | | |
| 57 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 164,566.45 | | | |
| | Rentas de otros ingresos de REO Propiedades | 0.00 | | | |
| 58 | | 0.00 | | | |
| 59 | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario | 0.00 | | | |
| 60 | Subtotal_1 reembolsos | 693,650.78 | | | |
| 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 | 693,650.78 | | | |
| CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN | | | | | |
| 68 | Total a pagar a Metrofinanciera | 693,650.78 | | | |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | | |
| | Status de la Cartera (Morosidad) | No. De Créditos | Saldo Insoluto al Final del Periodo | % del Portafolio | |
| 69 | 0.00 | 627 | 27,377,105.61 | 40.81% | |
| 70 | 1-30 DIAS | 55 | 2,604,001.13 | 3.88% | |
| 71 | 31-60 DIAS | 39 | 1,981,786.42 | 2.95% | |
| 72 | 61-90 DIAS | 25 | 1,257,180.29 | 1.87% | |
| 73 | MÁS DE 90 DIAS | 485 | 33,871,198.52 | 50.49% | |
| 74 | TOTALES | 1231 | 67,091,271.97 | 100% | |
| 0.91 | | | | | |
| | | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) | Cartera Vencida (Más de 180 días) | Total de Cartera |
| 75 | Número de Créditos | 746 | 24 | 461 | 1,231 |
| 76 | Saldo Insoluto en UDIS | 33,220,073.46 | 1,223,084.01 | 32,648,114.51 | 67,091,271.97 |
| 77 | Porcentaje total de cartera | 50% | 1.82% | 48.66% | 100.00% |
| 78 | Monto recuperado | | | | |
| | | No. De Créditos | Saldo Insoluto Pesos | | |
| 79 | Saldo Inicial Valor Adjudicación | 326 | 100,780,760.22 | | |
| 80 | Venta de Adjudicado | 4 | 887,000.00 | | |
| 81 | Quebranto | 0 | -203,597.60 | | |
| 82 | Adjudicados del Mes* | 2 | 582,666.66 | | |
| | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 | | |
| 83 | Saldo Final de Adjudicación | 324 | 100,272,829.28 | 100,272.83 | |
| | | No. De Créditos | | | |
| 84 | Créditos en el mes pasado | 1,244 | | | |
| 85 | Créditos prepagados totalmente | 11 | | | |
| 86 | Adjudicados del Mes | 2 | | | |
| 87 | Créditos Añadidos | 0 | | | |

| | | |
|---|---|---------------|
| 88 | Créditos Eliminados | 0 |
| 89 | Créditos al cierre | 1,231 |
| OTROS INDICADORES | | |
| 90 | Total prepagos (totales y parciales). | 404,571.70 |
| 91 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.02% |
| 92 | Monto Prepago Parcial acumulado | 16,099,388.01 |
| 93 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.58% |
| 94 | Monto Prepago Total acumulado | 55,954,543.17 |
| 95 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.60% |
| 96 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 72,053,931.18 |
| 97 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 7.0% |
| 98 | Tasa constante de prepago parcial | 0.2% |
| 99 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 48.66% |
| 100 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 4950 |
| 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 | 2.22 |
| 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 | 0.01784 |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 294.82 |
| 111 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 131.38 |
| 112 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 163.44 |
| 113 | Prom. Pond. LTV corriente | 63.30% |
| 114 | Prom. Pond. LTV original | 78.97% |
| 115 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 86.86% |
| 116 | Prom. Pond. DTI | 19.83% |
| 117 | CH's con CoFinanciamiento | 723 |
| Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento | | |
| 118 | Monto reclamado correspondiente a intereses | - |
| 119 | Monto reclamado correspondiente a principal | - |

Al mes de Agosto 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-10,121,297.65 de los cuales al mes de Septiembre 2019 se aplicaron \$324,879.02, nuevos depósitos por \$275,405.80 quedando en total \$-10,121,975.45 pendientes por aplicar al mes de Septiembre 2019; teniendo un total de \$48,795.42 por identificar.

| | |
|--|------------------------|
| Pagos por conciliar - se incluye (reponse de Cia Banmex) - | 10,121,297.65 |
| aplicaciones - | 324,879.02 |
| Nvos depósitos por conciliar | 275,405.80 |
| Nvos depósitos por conciliar | 48,795.42 |
| Deposito por conciliar Feb 2018 | - |
| Monto reclamado correspondiente a intereses | - |
| Monto reclamado correspondiente a principal | - |
| subtotal por conciliar | (10,121,975.45) |
| Deposito cobranza | 7,131,817.05 |
| Menos aplicaciones previo | 324,879.02 |
| por conciliar | 275,405.80 |
| Reversa depósitos mal referenciados | - |
| Por conciliar | 48,795.42 |
| Total del deposito | 7,131,139.25 |
| deposito según Cobranza | 7,131,139.25 |
| Monto a Depositar | 7,131,139.25 |
| Diferencia por conciliar | 0.00 |