

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2019				
			6.261632	
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	71,704,089.74	448,177,808.43	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	176,868.72	1,105,870.80	
3	Prepagos	30,445.78	190,640.23	
4	Pagos totales	173,707.57	1,085,955.00	
5	Amortización por Convenio del mes	154.39	802.28	
6	Adjudicado	79,718.30	499,166.66	
7	Quebranto	69,308.02	433,981.31	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	71,173,886.96	445,664,688.18	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	176,868.72	1,105,870.80	
11	Pre-pagos de Principal	30,445.78	190,640.23	
12	Pagos totales	173,707.57	1,085,955.00	
13	Amortización por Convenio	154.39	802.28	
14	Venta de Adjudicado	287,377.32	1,799,451.00	
15	Monto total de pago de Principal	668,553.77	4,182,719.31	
16	Intereses Ordinarios	287,568.94	1,800,650.90	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	363.29	2,274.79	
18	Intereses Moratorios	5,337.76	33,423.12	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	39.40	246.68	
20	Comisión administración	23,891.30	149,598.54	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	89.71	561.74	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,330.70	196,181.31	
23	Cobertura	-10,426.08	-65,284.28	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	41,756.78	261,465.60	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	54.04	338.40	
26	Seguro Vida	7,841.00	49,097.48	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	32.16	201.38	
28	Seguro Desempleo	330.10	2,066.97	
29	Seguro Daños + IVA	871.23	5,455.30	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	3.57	22.34	
31	Gastos de Cobranza	777.06	4,865.65	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	24.96	156.26	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	2,063.76	12,922.52	
36	Importe Diferido Abono	1,872.39	11,724.19	
37	Total de Depósitos en el Período	1,037,343.70	6,491,946.14	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	27,611.36	172,892.18	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	11,150.14	69,818.06	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	38,761.50	242,710.24	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	24,448.55	153,087.84	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,694.99	48,183.22	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	38,761.50	242,710.24	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	242,710.24		
46	Seguro Vida	277,337.30		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	51,416.29		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	328,753.60		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	242,710.24		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	153,087.84		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	48,183.22		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	201,271.06		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	772,734.90		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	nto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	772,734.90		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	772,734.90		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	620	29,152,730.71	40.96%
69	1-30 DIAS	52	2,598,982.96	3.65%
70	31-60 DIAS	28	1,828,502.25	2.57%
71	61-90 DIAS	23	1,518,488.44	2.13%
72	MÁS DE 90 DIAS	451	36,075,214.80	50.69%
73	TOTALES	1,174	71,173,919	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	723	17	434
75	Saldo Insoluto en UDIS	35,098,704.36	751,175.14	35,324,039.66
76	Porcentaje total de cartera	49.31%	1.06%	49.63%
77	Monto recuperado	0.00		
		Total de Cartera		71,173,919.16
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	226	82,576,824.19	
79	Venta de Adjudicado	5	1,799,451.00	
80	Quebranto	0	54,237.67	
81	Adjudicados del Mes	2	499,166.66	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	223	81,330,777.52	81,330.78
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,184		
84	Créditos prepagados totalmente	8		
85	Créditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,174		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	204,153.35		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,900,596.22		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.24		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,046,784.40		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.28		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,947,380.62		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.63%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,358.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.46		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.73		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.66		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00107		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.34		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	137.72		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	166.62		
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.60%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.51%		
115	Prom. Pond. DTI	19.17%		
116	CH's con CoFinanciamiento	213		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Febrero 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,895,026.25 de los cuales al mes de Marzo 2019 se aplicaron \$245,611.73 hubo depósitos por \$226,250.03 quedando en total \$-13,853,743.33 pendiente por aplicar al mes de Marzo 2019; teniendo un total de \$60,644.62 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar - se incluye:-	13,895,026.25
aplicaciones	-245,611.73
Nvos depositos por conciliar	226,250.03
Nvos depositos por conciliar	60,644.62
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(13,853,743.33)
Deposito cobranza	6,491,946.14
Menos aplicaciones previo-	245,611.73
por conciliar	226,250.03
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	60,644.62
Total del deposito	6,533,229.06
deposito según Cobranza	6,533,229.06
Monto a Depositar	6,533,229.06
Diferencia por conciliar	0.00