

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2019			
		UDIS	PESOS
			6.2772
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	71,173,886.96	445,664,688.18
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	191,529.90	1,200,218.17
3	Prepagos	40,568.17	254,651.10
4	Pagos totales	182,471.28	1,145,561.92
5	Amortización por Convenio del mes	2,484.43	14,156.21
6	Adjudicado	180,829.03	1,135,099.99
7	Quebranto	27,245.81	171,027.40
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	70,548,758.34	442,848,665.87
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	191,529.90	1,200,218.17
11	Pre-pagos de Principal	40,568.17	254,651.10
12	Pagos totales	182,471.28	1,145,561.92
13	Amortización por Convenio	2,484.43	14,156.21
14	Venta de Adjudicado	206,547.19	1,296,568.00
15	Monto total de pago de Principal	623,600.98	3,911,155.39
16	Intereses Ordinarios	337,464.96	2,118,335.04
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,547.99	47,380.23
18	Intereses Moratorios	8,018.26	50,332.22
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	592.30	3,717.97
20	Comisión administración	26,692.17	167,552.06
21	Comisión por Administración Convenios del mes	89.91	564.38
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	34,976.72	219,555.89
23	Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-11,501.79	-72,199.01
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	46,478.51	291,754.90
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	494.28	3,102.68
26	Seguro Vida	8,671.25	54,431.15
27	Seguro de Vida Convenios del mes	30.85	193.64
28	Seguro Desempleo	424.76	2,666.32
29	Seguro Daños + IVA	963.52	6,048.19
30	Seguros de Daños Convenios del mes	3.42	21.48
31	Gastos de Cobranza	922.26	5,789.24
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	326.25	2,047.96
33	Comisión Conservación	24.94	156.54
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	2,399.48	15,061.99
36	Importe Diferido Abono	2,363.90	14,838.70
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,062,311.02	6,665,026.10
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	27,026.31	169,649.56
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	9,715.55	60,986.42
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	36,741.86	230,635.98
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	24,018.95	150,771.74
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,597.24	47,689.38
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	36,741.86	230,635.98
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	230,635.98	
46	Seguro Vida	274,369.41	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	51,260.59	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	325,630.00	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	230,635.98	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	150,771.74	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	47,689.38	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	198,461.12	
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal_1 reembolsos	754,727.10	
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.3.01 del Contrato de Administración	0.00	
64	Monto 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	754,727.10	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	754,727.10	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	624	28,845,726.54
69	1-30 DIAS	44	2,299,885.30
70	31-60 DIAS	28	1,774,270.29
71	61-90 DIAS	26	1,676,702.23
72	MÁS DE 90 DIAS	447	35,952,206.17
73	TOTALES	1,169	70,548,791
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	722	17
75	Saldo Insoluto en UDIS	34,596,584.36	813,155.25
76	Porcentaje total de cartera	49.04%	1.15%
77	Monto recuperado	0.00	
			Cartera Vencida (Más de 180 días)
			430
			70,548,790.54
			100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	223	81,330,777.52
79	Venta de Adjudicado	3	1,296,568.00
80	Quebranto	0	-217,098.70
81	Adjudicados del Mes	3	1,135,099.99
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicación	223	80,952,210.81
		No. De Créditos	80,952.21

83	Créditos en el mes pasado	1,174		
84	Créditos prepagados totalmente	2		
85	Créditos adjudicados	3		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,169		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	223,039.45		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.06		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,910,718.61		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.26		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,055,548.11		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,966,266.72		
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)	49.81%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,328.00		
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 Fondo	6.66		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00108		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.30		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	136.74		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	167.56		
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.47%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.27%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.50%		
115	Prom. Pond. DTI	19.16%		
116	CHs 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 Marzo 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,853,743.33 de los cuales al mes de Abril 2019 se aplicaron \$279,937.98 hubo depósitos por \$404,692.83 quedando en total \$-13,717,410.44 pendiente por aplicar al mes de Abril 2019; teniendo un total de \$11,578.04 de paqos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye:	13,853,743.33
aplicaciones	-279,937.98
Nvos depósitos por conciliar	404,692.83
Nvos depósitos por conciliar	11,578.04
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(13,717,410.44)
Deposito cobranza	6,665,026.10
Menos aplicaciones previo -	279,937.98
por conciliar	404,692.83
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	11,578.04
Total del deposito	6,801,358.99
deposito según Cobranza	6,801,358.99
Monto a Depositar	6,801,358.99
Diferencia por conciliar	0.00