

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2019					
		UDIS	PESOS		
		6.271305			
RESUMEN PORTAFOLIO					
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	70,548,758.34	442,848,665.87		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	194,895.20	1,222,530.60		
3	Prepagos	17,240.50	108,122.25		
4	Pagos totales	312,870.57	1,963,664.12		
5	Amortización por Convenio del mes	151.74	791.95		
6	Adjudicado	95,780.17	600,666.66		
7	Quebranto	96,617.63	605,918.63		
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	69,831,202.53	437,932,769.58		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	194,895.20	1,222,530.60		
11	Pre-pagos de Principal	17,240.50	108,122.25		
12	Pagos totales	312,870.57	1,963,664.12		
13	Amortización por Convenio	151.74	791.95		
14	Venta de Adjudicado	232,168.58	1,456,000.00		
15	Monto total de pago de Principal	757,326.60	4,751,108.92		
16	Intereses Ordinarios	341,497.59	2,141,635.52		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	303.03	1,900.37		
18	Intereses Moratorios Convenios del mes	7,338.02	46,018.96		
19	Comisión administración	24,383.27	152,914.90		
20	Comisión por Administración Convenios del mes	97.42	610.96		
21	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,662.73	223,651.88		
22	Cobertura	-11,736.80	-73,605.06		
23	Prima de cobertura Swap SHF neta	47,399.54	297,256.94		
24	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	52.77	330.92		
25	Seguro Vida	8,001.69	50,181.03		
26	Seguro de Vida Convenios del mes	34.82	218.34		
27	Seguro Desempleo	368.78	2,312.71		
28	Seguro Daños + IVA	889.04	5,575.45		
29	Seguros de Daños Convenios del mes	3.86	24.23		
30	Gastos de Cobranza	4,010.23	25,149.38		
31	Gastos de Cobranza Convenios del mes	164.67	1,032.69		
32	Comisión Conservación	50.02	313.71		
33	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
34	Importe Diferido Cargo	2,001.49	12,551.95		
35	Importe Diferido Abono	1,947.12	12,210.96		
36	Total de Depósitos en el Periodo	1,191,904.83	7,476,481.53		
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	26,882.60	168,588.98		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	10,057.03	63,070.73		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	36,939.63	231,659.71		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	24,070.10	150,950.94		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,570.84	47,479.05		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	36,939.63	231,659.71		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	231,659.71			
46	Seguro Vida	272,423.20			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	50,865.32			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	323,288.52			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	231,659.71			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	150,950.94			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	47,479.05			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	198,429.99			
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	753,378.22			
OTROS REMBOLSOS 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	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	753,378.22			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	753,378.22			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	629	29,174,315.82	41.77%	
69	1-30 DIAS	44	2,280,042.96	3.26%	
70	31-60 DIAS	25	1,449,165.56	2.07%	
71	61-90 DIAS	21	1,195,916.14	1.71%	
72	MÁS DE 90 DIAS	442	35,745,490.73	51.18%	
73	TOTALES	1,161	69,844,931	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	719	18	424	1,161
75	Saldo Insoluto en UDIS	34,099,440.47	1,049,287.72	34,696,203.00	69,844,931.20
76	Porcentaje total de cartera	48.82%	1.50%	49.68%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	223	80,952,210.81		
79	Venta de Adjudicado	4	1,456,000.00		
80	Quebranto	0	246,262.94		
81	Adjudicados del Mes	2	600,666.66		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicación	221	80,343,140.41	80,343.14	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,169			
84	Créditos prepagados totalmente	6			
85	Créditos adjudicados	2			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,161			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	330,111.07			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,887,390.94			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.44			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,185,947.40			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.47			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,073,338.34			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.68%			
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	2.06			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.66			
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00109			
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.48			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	135.84			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	168.64			
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.38%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.30%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.50%			
115	Prom. Pond. DTI	19.14%			
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 Abril 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,717,410.44 de los cuales al mes de Mayo 2019 se aplicaron \$387,436.19 hubo depósitos por \$273,898.99 quedando en total \$-13,828,528.17 pendiente por aplicar al mes de Mayo 2019; teniendo un total de \$2,419.47 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar - se incluye -	13,717,410.44
aplicaciones	-387,436.19
Nvos depositos por conciliar	273,898.99
Nvos depositos por conciliar	2,419.47
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(13,828,528.17)
Deposito cobranza	7,476,481.53
Menos aplicaciones previo -	387,436.19
por conciliar	273,898.99
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	2,419.47
Total del deposito	7,365,363.80
deposito según Cobranza	7,365,363.80
Monto a Depositar	7,365,363.80
Diferencia por conciliar	0.00