

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2019					
		UDIS	PESOS	6.258827	
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	69,831,202.53	437,932,769.58		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	134,420.96	841,948.23		
3	Prepagos	17,111.89	107,100.54		
4	Pagos totales	121,983.10	763,587.63		
5	Amortización por Convenio del mes	269.24	1,399.33		
6	Adjudicado	123,612.09	773,666.66		
7	Quebrantado	32,846.67	205,581.65		
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	69,400,958.58	434,368,593.40		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	134,420.96	841,948.23		
11	Pre-pagos de Principal	17,111.89	107,100.54	139,094.99	
12	Pagos totales	121,983.10	763,587.63		
13	Amortización por Convenio	269.24	1,399.33		
14	Venta de Adjudicado	197,037.16	1,233,200.00		
15	Monto total de pago de Principal	470,822.34	2,947,235.73		
16	Intereses Ordinarios	221,759.57	1,387,954.76	222,373.51	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	613.94	3,842.54		
18	Intereses Moratorios	4,276.61	26,766.56		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	61.87	387.26		
20	Comisión administración	17,186.77	107,568.99	17,352.93	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	166.17	1,040.01		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,707.69	148,382.36		
23	Cobertura	-8,285.25	-51,855.94		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	31,992.94	200,238.30		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	86.47	541.19		
26	Seguro Vida	5,583.67	34,947.19	5,644.93	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	61.26	383.44		
28	Seguro Desempleo	223.92	1,401.48		
29	Seguro Daños + IVA	620.47	3,853.42	627.27	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	8.80	42.56		
31	Gastos de Cobranza	680.46	4,258.89	1,855.17	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,174.71	7,352.28		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	1236.73	
35	Importe Diferido Cargo	1,236.73	7,740.48		
36	Importe Diferido Abono	1,313.78	8,222.73		
37	Total de Depósitos en el Periodo	755,395.01	4,728,326.84		
OPERACIÓN DE COBERTURAS GENWORTH Y LA SHF (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	26,738.48	167,351.54	37,658.91	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	10,920.43	68,349.06		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	37,658.91	235,700.60		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	23,844.15	149,236.38		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,464.17	46,716.95		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	37,658.91	235,700.60		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	235,700.60			
46	Seguro Vida	269,339.99			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	50,288.76			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	319,608.15			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	235,700.60			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	149,236.38			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	46,716.95			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	195,953.33			
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	751,262.08			
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	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	Subtotal_2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	751,262.08			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	751,262.08			
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	613	28,032,146.73	40.39%	
69	1-30 DIAS	53	2,865,597.80	4.13%	
70	31-60 DIAS	29	1,617,171.70	2.33%	
71	61-90 DIAS	18	984,171.53	1.42%	
72	MÁS DE 90 DIAS	443	35,901,803.01	51.73%	
73	TOTALES	1,156	69,400,991	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Mas de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	713	17	426	1,156
75	Saldo Insoluto en UDIS	33,499,087.76	1,181,381.13	34,720,521.88	69,400,990.77
76	Porcentaje total de cartera	48.27%	1.70%	50.03%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	221	80,343,140.41		
79	Venta de Adjudicado	5	1,233,200.00		
80	Quebrantado	0	156,133.32		
81	Adjudicados del Mes	2	773,666.66		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicación	218	79,727,473.75	79,727.47	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,161			
84	Créditos prepagados totalmente	3			
85	Créditos adjudicados	2			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,156			
OTROS INDICADORES					

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2019			6.258827
	UDIS	PESOS	
89	Total prepagos (totales y parciales)	139,094.99	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,887,262.33	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.17	
93	Monto Prepago Total acumulado	63,995,059.93	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.20	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,882,322.26	
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)	50.03%	
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	0.00110	
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12	
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.43	
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	134.87	
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	169.56	
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.43%	
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%	
114	Prom. Pond. LTV original con Inforavit	86.50%	
115	Prom. Pond. DTI	19.14%	
116	CH's con CoFinanciamiento	209	
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 Mayo 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,828,528.17 de los cuales al mes de Junio 2019 se aplicaron \$189,309.96 hubo depósitos por \$199,355.09 quedando en total \$-13,802,206.01 pendiente por aplicar al mes de Junio 2019; teniendo un total de \$16,277.03 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye: -	13,828,528.17
aplicaciones	-189,309.96
Nvos depósitos por conciliar	199,355.09
Reversa de pagos mal referenciados	16,277.03
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(13,802,206.01)
Deposito cobranza	4,728,326.84
Menos aplicaciones previo -	189,309.96
por conciliar	199,355.09
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	16,277.03
Total del deposito	4,722,094.94
deposito según Cobranza	4,722,094.94
Monto a Depositar	4,722,094.94
Diferencia por conciliar	0.00