

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2019				
		UDIS	PESOS	
		6.275577		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	69,400,958.58	434,368,593.40	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	200,671.63	1,257,347.12	
3	Prepagos	26,665.63	167,192.85	
4	Pagos totales	44,034.92	275,841.16	
5	Amortización por Convenio del mes	616.44	3,180.47	
6	Adjudicado	309,180.64	1,940,286.90	
7	Quebrantado	34,747.62	218,062.63	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>68,785,041.51</b>	<b>431,665,824.43</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	200,671.63	1,257,347.12	
11	Pre-pagos de Principal	26,665.63	167,192.85	
12	Pagos totales	44,034.92	275,841.16	
13	Amortización por Convenio	616.44	3,180.47	
14	Venta de Adjudicado	180,678.21	1,133,860.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>452,666.82</b>	<b>2,837,421.60</b>	
16	Intereses Ordinarios	325,705.79	2,043,991.76	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,370.62	14,877.04	
18	Intereses Moratorios	8,322.36	52,227.59	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	42.77	268.44	
20	Comisión administración	27,803.02	174,479.99	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	99.17	622.35	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	36,095.70	226,521.37	
23	Cobertura	-12,153.13	-76,267.92	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	48,248.84	302,789.29	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	202.63	1,271.65	
26	Seguro Vida	9,088.63	57,036.42	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	34.03	213.54	
28	Seguro Desempleo	357.94	2,246.25	
29	Seguro Daños + IVA	1,009.80	6,337.11	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	3.77	23.68	
31	Gastos de Cobranza	856.19	5,373.09	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	710.67	4,459.88	
33	Comisión Conservación	49.93	313.36	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	1,057.96	6,639.32	
36	Importe Diferido Abono	2,220.79	13,936.76	
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>876,735.83</b>	<b>5,511,250.47</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS GENWORTH LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN</b>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	26,496.62	166,281.55	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	9,572.27	60,071.53	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>36,068.89</b>	<b>226,353.08</b>	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	23,742.17	148,995.83	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,213.34	45,267.89	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>36,068.89</b>	<b>226,353.08</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	226,353.08		
46	Seguro Vida	266,694.31		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	49,702.02		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>316,396.34</b>		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	226,353.08		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	148,995.83		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	45,267.89		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>194,263.72</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>737,013.14</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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 qtos 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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>737,013.14</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>737,013.14</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	614	28,192,061.16	40.99%
69	1-30 DIAS	45	2,233,721.81	3.25%
70	31-60 DIAS	27	1,438,050.90	2.09%
71	61-90 DIAS	26	1,608,332.42	2.34%
72	MÁS DE 90 DIAS	436	35,312,907.39	51.34%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,148</b>	<b>68,785,074</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Mas de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	712	15	421
75	Saldo Insoluto en UDIS	33,472,166.31	937,556.13	68,785,073.70
76	Porcentaje total de cartera	48.66%	1.36%	49.98%
77	Monto recuperado	0.00		100.00%
<b>OTROS INDICADORES</b>				
	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	218	79,727,473.75	
79	Venta de Adjudicado	3	1,133,860.00	
80	Quebrantado	0	4,373.34	
81	Adjudicados del Mes	4	1,940,286.90	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicación	219	80,538,273.99	80,538.27
	No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,156		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	4		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,148		

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2019		
89	Total prepagos (totales y parciales)	70,700.55
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.04
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,896,816.07
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.06
93	Monto Prepago Total acumulado	63,917,111.75
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.10
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,813,927.82
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)	49.98%
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 Fondo	6.66
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00110
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.43
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	133.88
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	170.55
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.30%
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.50%
115	Prom. Pond. DTI	19.17%
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 Junio 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,802,206.01 de los cuales al mes de Julio 2019 se aplicaron \$335,161.69 hubo depósitos por \$544,839.80 quedando en total \$-13,651,157.59 pendiente por aplicar al mes de Julio 2019; teniendo un total de \$58,629.69 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye: -	13,802,206.01
aplicaciones	-335,161.69
Nvos depósitos por conciliar	544,839.80
Nvos depósitos por conciliar -	58,629.69
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
<b>subtotal por conciliar</b>	<b>(13,651,157.59)</b>
Deposito cobranza	5,511,250.47
Menos aplicaciones previo -	335,161.69
por conciliar	544,839.80
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	58,629.69
<b>Total del deposito</b>	<b>5,662,298.89</b>
deposito según Cobranza	5,662,298.89
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,662,298.89</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>