

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2019			
		UDIS	PESOS
			6.2871
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	68,785,041.51	431,665,824.43
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	169,655.70	1,065,737.51
3	Prepagos	22,439.31	141,076.90
4	Pagos totales	134,026.26	841,875.50
5	Amortización por Convenio del mes	2,281.83	12,832.18
6	Adjudicado	147,455.37	927,066.67
7	Quebranto	51,651.02	324,735.11
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	68,257,532.01	429,141,929.51
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	169,655.70	1,065,737.51
11	Pre-pagos de Principal	22,439.31	141,076.90
12	Pagos totales	134,026.26	841,875.50
13	Amortización por Convenio	2,281.83	12,832.18
14	Venta de Adjudicado	70,296.08	442,000.00
15	Monto total de pago de Principal	398,699.18	2,503,522.09
16	Intereses Ordinarios	267,943.46	1,684,587.30
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,576.67	22,486.90
18	Intereses Moratorios	4,369.73	27,472.91
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	600.40	3,774.75
20	Comisión administración	23,616.15	148,477.08
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,378.04	8,663.87
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,095.30	189,212.16
23	Cobertura	-8,739.13	-54,943.80
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	38,834.43	244,155.96
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	714.55	4,492.43
26	Seguro Vida	7,738.29	48,651.38
27	Seguro de Vida Convenios del mes	475.70	2,990.77
28	Seguro Desempleo	383.70	2,412.38
29	Seguro Daños + IVA	859.89	5,406.23
30	Seguros de Daños Convenios del mes	52.79	331.90
31	Gastos de Cobranza	1,469.90	9,241.43
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,679.50	10,559.20
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	537.06	3,376.54
36	Importe Diferido Abono	893.68	5,618.63
37	Total de Depósitos en el Periodo	752,749.00	4,729,468.69
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	26,334.74	165,569.12
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	8,695.05	54,666.63
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	35,029.78	220,235.75
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	23,296.06	146,464.64
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,083.47	44,534.51
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	35,029.78	220,235.75
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	220,235.75	
46	Seguro Vida	264,736.87	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	46,867.20	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	311,604.07	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	220,235.75	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	146,464.64	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	44,534.51	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	190,999.15	
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	722,838.97	
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	Montos 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	722,838.97	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	722,838.97	
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	593	27,148,311.78
69	1-30 DIAS	54	2,563,768.47
70	31-60 DIAS	28	1,622,896.41
71	61-90 DIAS	28	1,731,479.62
72	MÁS DE 90 DIAS	439	35,191,117.92
73	TOTALES	1,142	68,257,564
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	703	22
75	Saldo Insoluto en UDIS	33,066,446.28	1,160,108.19
76	Porcentaje total de cartera	48.44%	1.70%
77	Montos recuperados	0.00	
			Cartera Vencida (Más de 180 días)
			417
			68,257,564.20
			100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	219	80,216,913.76
79	Venta de Adjudicado	1	442,000.00
80	Quebranto	0	254,026.91
81	Adjudicados del Mes	2	927,066.67
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicacion	220	80,956,007.34

		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	1,148		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,142		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	156,485.57		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,892,589.75		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,007,103.09		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.23		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,899,692.84		
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)	49.86%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,205.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.46		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34		
103	Prom. Pond. Margen	2.06		
104	Prom. Pond. Tasa Fondreo	6.67		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00111		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.46		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	132.96		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	171.49		
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.21%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.49%		
115	Prom. Pond. DTI	19.18%		
116	CHs con CoFinanciamiento	207		
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 Julio 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,651,157.59 de los cuales al mes de Agosto 2019 se aplicaron \$452,579.17 hubo depósitos por \$294,528.93 quedando en total \$-13,809,207.83 pendiente por aplicar al mes de Agosto 2019, teniendo un total de \$35,064.75 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye:	13,651,157.59
aplicaciones	-452,579.17
Nvos depósitos por conciliar	294,528.93
Nvos depósitos por conciliar	-
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(13,809,207.83)
Deposito cobranza	4,729,468.69
Menos aplicaciones previo	452,579.17
por conciliar	294,528.93
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	35,064.75
Total del deposito	4,536,353.70
deposito según Cobranza	4,536,353.70
Monto a Depositar	4,536,353.70
Diferencia por conciliar	(0.00)