

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2019			
		UDIS	PESOS
		6.292138	
<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	68,257,532.01	429,141,929.51
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,701.91	1,079,542.77
3	Prepagos	68,416.36	430,476.44
4	Pagos totales	145,397.48	913,969.83
5	Amortización por Convenio del mes	360.66	1,963.11
6	Adjudicado	466,004.83	2,932,166.67
7	Quebranto	126,629.33	796,769.25
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>67,279,021.44</b>	<b>423,328,887.41</b>
<b>DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,701.91	1,079,542.77
11	Pre-pagos de Principal	68,416.36	430,476.44
12	Pagos totales	145,397.48	913,969.83
13	Amortización por Convenio	360.66	1,963.11
14	Venta de Adjudicado	441,696.21	2,777,795.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>827,572.63</b>	<b>5,203,747.14</b>
16	Intereses Ordinarios	277,484.39	1,745,970.09
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,357.36	8,540.67
18	Intereses Moratorios	5,926.55	37,290.69
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	97.95	616.31
20	Comisión administración	22,784.63	143,364.03
21	Comisión por Administración Convenios del mes	44.08	277.35
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,390.38	191,220.46
23	Cobertura	-8,479.00	-53,351.03
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	38,869.38	244,571.49
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	88.87	559.16
26	Seguro Vida	7,493.30	47,148.85
27	Seguro de Vida Convenios del mes	15.12	95.16
28	Seguro Desempleo	308.36	1,940.23
29	Seguro Daños + IVA	832.60	5,238.82
30	Seguros de Daños Convenios del mes	1.68	10.56
31	Gastos de Cobranza	677.21	4,261.10
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	443.54	2,790.80
33	Comisión Conservación	49.98	314.48
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	1,961.29	12,340.70
36	Importe Diferido Abono	1,040.93	6,549.67
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,183,127.25</b>	<b>7,440,945.91</b>
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	26,018.95	163,714.83
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	8,219.93	51,720.94
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>34,238.88</b>	<b>215,435.77</b>
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>23,018.88</b>	<b>144,837.95</b>
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>7,052.92</b>	<b>44,377.94</b>
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>34,238.88</b>	<b>215,435.77</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	215,435.77	
46	Seguro Vida	262,880.00	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	48,902.33	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>311,782.33</b>	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	215,435.77	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	144,837.95	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	44,377.94	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>189,215.89</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>716,433.99</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 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	nto a saldar 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>716,433.99</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>716,433.99</b>	
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>			
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>
68	0.00	588	26,547,026.29
69	1-30 DIAS	50	2,578,149.98
70	31-60 DIAS	37	1,996,025.49
71	61-90 DIAS	23	1,429,108.85
72	MÁS DE 90 DIAS	436	34,728,743.01
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,134</b>	<b>67,279,054</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>
74	Número de Créditos	698	414
75	Saldo Insoluto en UDIS	32,550,310.62	1,149,705.26
76	Porcentaje total de cartera	48.38%	1.71%
77	Monto recuperado	0.00	49.91%
			<b>Total de Cartera</b>
			1,134
			67,279,053.63
			100.00%
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	220	80,956,007.34	
79	Venta de Adjudicado	11	2,589,128.34	
80	Quebranto	0	108,330.85	
81	Adjudicados del Mes	6	2,932,166.67	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	215	81,407,376.52	81,407.38
<b>No. De Créditos</b>				
83	Créditos en el mes pasado	1,142		
84	Créditos prepagados totalmente	2		
85	Créditos adjudicados	6		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,134		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	213,813.84		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,938,566.80		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.21		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,018,474.31		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,957,041.11		
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)	49.91%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,175.00		
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 Fondeo	6.66		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00113		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.55		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	131.95		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	172.61		
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.02%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.48%		
115	Prom. Pond. DTI	19.14%		
116	CH's con CoFinanciamiento	204		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Agosto 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,809,207.83 de los cuales al mes de Septiembre 2019 se aplicaron \$285,881.14 hubo depósitos por \$304,443.17 quedando en total \$-13,750,515.86 pendiente por aplicar al mes de Septiembre 2019, teniendo un total de \$60,129.94 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar - se incluye -	13,809,207.83
aplicaciones	-285,881.14
Nvos depositos por conciliar	284,443.17
Nvos depositos por conciliar	60,129.94
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
<b>subtotal por conciliar</b>	<b>(13,750,515.86)</b>
Deposito cobranza	7,440,945.91
Menos aplicaciones previo-	285,881.14
por conciliar	284,443.17
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	60,129.94
<b>Total del deposito</b>	<b>7,499,637.88</b>
deposito según Cobranza	7,499,637.88
<b>Monto a Depositar</b>	<b>7,499,637.88</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>