

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2018			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	6.228812
		PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO			
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	75,103,458.09	463,402,305.67
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	231,527.47	1,433,252.50
4	Prepagos	70,141.93	436,827.87
5	Pagos totales	206,110.86	1,275,949.35
6	Amortización por Convenios Del mes	1,106.18	6,182.63
7	Adjudicado	248,773.92	1,549,565.98
8	Quebranto/Utilidad (-)	115,606.73	718,265.35
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	74,230,191.00	462,365,904.47
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	231,527.47	1,433,252.50
11	Pre-pagos de Principal	70,141.93	436,827.87
12	Pagos totales	206,110.86	1,275,949.35
13	Amortización por Convenios	1,106.18	6,182.63
14	Venta de Adjudicados	306,878.63	1,910,820.00
15	Monto total de pago de Principal	815,765.07	5,063,032.35
16	Intereses Ordinarios	390,479.25	2,432,221.84
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,479.96	15,447.19
18	Intereses Moratorios	14,934.34	93,023.20
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	126.92	790.53
20	Comisión administración	2,059.99	12,831.27
21	Comision administracionConvenios del mes	38.04	236.97
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,837.94	192,083.72
23	Cobertura	4,607.98	28,702.24
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,229.96	163,381.49
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	175.46	1,092.89
26	Seguro Vida	674.33	4,200.30
27	Seguro Vida Convenios del mes	13.08	81.47
28	Seguro Desempleo	105.94	659.90
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	74.90	466.51
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.42	8.83
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	58.63	365.19
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,389.35	8,654.03
36	ImporteDiferidoCargo	746.84	4,651.92
37	ImporteDiferidoAbono	1,081.86	6,738.68
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,254,941.65	7,798,580.72
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	24,752.34	154,177.69
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-6,940.15	-43,228.87
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,812.20	110,948.82
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	20,347.01	126,737.67
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	8,598.44	53,558.06
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,812.20	110,948.82
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	110,948.82	
47	Seguro Vida	292,668.58	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	59,109.29	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	351,777.87	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	110,948.82	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	126,737.67	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,558.06	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	180,295.73	
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	Subtotal_1 reembolsos	643,022.42	
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los glos de liquidación	0.00	
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00	
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00	
65	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
66	Subtotal_2 reembolsos	0.00	
67	Total Reembolsos	643,022.42	
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	643,022.42	
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	707	31,585,467.88
71	1-30 DIAS	47	2,889,596.20
72	31-60 DIAS	28	1,393,437.80
73	61-90 DIAS	26	1,594,968.89
74	MÁS DE 90 DIAS	522	36,766,721.14
	TOTALES	1330	74,230,191.91
			100%
			0.91
RESUMEN DE CARTERA			
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
76	Número de Créditos	808	494
77	Saldo Insoluto en UDIS	37,463,470.77	1,516,525.24
78	Porcentaje total de cartera	50%	2.04%
	Monto recuperado		47.49%
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	325	101,462,921.05
80	Venta de Adjudicacion	7	1,910,820.00
81	Quebranto	0	-220,478.62
82	Adjudicados del Mes*	6	1,549,565.98
	Reversa de Adjudicados	0	0.00
83	Saldo Final de Adjudicacion	324	100,881,188.41
	No. De Créditos		100,881.19

84	Créditos en el mes pasado	1,345
85	Créditos prepagados totalmente	9
86	Adjudicados del Mes	6
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,330
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	276,252.79
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,157,157.47
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.27%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,768,454.80
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.37%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,925,612.27
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.4%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.1%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	47.49%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5223
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.63
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.13
104	Prom. Pond. Margen	2.23
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.90
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.89
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01829
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.05
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	139.54
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	154.51
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.92%
114	Prom. Pond. LTV original	78.86%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%
116	Prom. Pond. DTI	19.81%
117	CH's con CoFinanciamiento	772