

Cotización UDI (Pesos/UDI)				REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2019		6.248023
		UDIS	PESOS			
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>						
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45			1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	74,230,191.00			462,365,904.47	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	199,420.26			1,242,795.50	
4	Prepagos	13,064.38			81,624.48	
5	Pagos totales	115,034.18			718,661.85	
6	Amortización por Convenios Del mes	807.32			22,836.89	
7	Adjudicado	112,798.20			704,765.73	
8	Quebranto/Utilidad (-)	1,666.29			10,411.03	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00			0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00			0.00	
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>73,787,400.37</b>			<b>461,025,374.63</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)	199,420.26			1,242,795.50	
11	Pre-pagos de Principal	13,064.38			81,624.48	
12	Pagos totales	115,034.18			718,661.85	
13	Amortización por Convenios	807.32			22,836.89	
14	Venta de Adjudicados	351,792.15			2,196,610.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>680,118.29</b>			<b>4,262,528.72</b>	
16	Intereses Ordinarios	343,934.19			2,148,908.73	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	10,716.29			66,955.62	
18	Intereses Moratorios	7,783.21			48,629.66	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,075.49			6,719.70	
20	Comisión administración	2,582.49			16,135.44	
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00			0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,099.29			169,316.98	
23	Cobertura	7,173.53			44,820.39	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	19,925.76			124,496.58	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	625.94			3,910.90	
26	Seguro Vida	781.96			4,885.71	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00			0.00	
28	Seguro Desempleo	144.29			901.55	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00			0.00	
30	Seguro Daños + IVA	86.87			542.75	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00			0.00	
32	Comisión por Conservación	0.00			0.00	
33	Comision por Conservacion	0.00			0.00	
34	Gastos de cobranza	3,250.22			20,307.47	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	5,511.35			34,435.02	
36	ImporteDiferidoCargo	320.98			2,005.50	
37	ImporteDiferidoAbono	895.75			5,596.68	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,077,111.12</b>			<b>6,742,949.03</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>						
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	24,317.24			151,934.65	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,400.03			-52,483.55	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>15,917.21</b>			<b>99,451.10</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>20,467.47</b>			<b>127,881.25</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>8,303.99</b>			<b>51,883.52</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>15,917.21</b>			<b>99,451.10</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>						
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	99,451.10				
47	Seguro Vida	288,684.01				
48	Seguro Desempleo	0.00				
49	Seguro Daños + IVA	56,329.66				
50	Comisión Conservación	0.00				
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>345,013.67</b>				
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00				
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	99,451.10				
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	127,881.25				
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	51,883.52				
56	Cobertura AIG	0.00				
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>179,764.77</b>				
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00				
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00				
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>624,229.54</b>				
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>						
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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>				
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>624,229.54</b>				
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>						
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>624,229.54</b>				
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>						
69	0.00	689	31,017,857.99		42.04%	
70	1-30 DIAS	65	3,494,464.97		4.74%	
71	31-60 DIAS	23	1,161,321.89		1.57%	
72	61-90 DIAS	21	1,303,328.28		1.77%	
73	MÁS DE 90 DIAS	522	36,810,428.15		49.89%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1320</b>	<b>73,787,401.28</b>		<b>100%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>						
75	Número de Créditos	798	30		492	
76	Saldo Insoluto en UDIS	36,976,973.13	1,771,223.45		35,039,204.70	
77	Porcentaje total de cartera	50%	2.40%		47.49%	
78	Monto recuperado					
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	324	100,881,188.41			
80	Venta de Adjudicado	7	2,196,610.00			
81	Quebranto	0	-54,647.67			
82	Adjudicados del Mes*	2	704,765.73			
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00			
	<b>Saldo Final de Adjudicacion</b>	<b>319</b>	<b>99,334,696.47</b>		<b>99,334.70</b>	
		<b>No. De Créditos</b>				

84	Créditos en el mes pasado	1,330
85	Créditos prepagados totalmente	8
86	Adjudicados del Mes	2
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,320
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	128,098.56
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,100,079.92
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.15%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,677,378.12
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.17%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,777,458.04
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.1%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	47.49%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5192
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	13.69
103	Prom. Pond. Tasa neta	12.80
104	Prom. Pond. Margen	2.23
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.90
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.60
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.01826
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.12
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	138.59
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	155.53
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.88%
114	Prom. Pond. LTV original	78.88%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	19.79%
117	CH's con CoFinanciamiento	766