

Cotización UDI (Pesos/UDI)				REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2019		6.25038
		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	73,787,400.37		461,025,374.63		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	202,960.39		1,267,112.27		
4	Prepagos	90,350.26		564,724.85		276321.58
5	Pagos totales	185,971.32		1,162,643.02		
6	Amortización por Convenios Del mes	1,289.31		6,776.53		
7	Adjudicado	176,671.90		1,104,266.53		
8	Quebranto	50,124.05		313,294.34		
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>73,080,033.14</b>		<b>456,777,977.54</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)	202,960.39		1,267,112.27		
11	Pre-pagos de Principal	90,350.26		564,724.85		
12	Pagos totales	185,971.32		1,162,643.02		
13	Amortización por Convenios	1,289.31		6,776.53		
14	Venta de Adjudicados	203,880.71		1,274,430.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>684,451.99</b>		<b>4,275,686.67</b>		
16	Intereses Ordinarios	343,689.89		2,147,382.36		357,981.44
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,747.56		29,662.87		
18	Intereses Moratorios	9,163.75		57,255.32		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	380.24		2,375.76		
20	Comisión administración	2,423.20		15,140.18		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00		0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,188.56		169,874.77		
23	Cobertura	-4,857.79		-30,351.60		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	32,046.36		200,226.37		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	282.36		1,764.20		
26	Seguro Vida	729.22		4,556.21		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00		
28	Seguro Desempleo	96.59		603.52		177.59
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00		
30	Seguro Daños + IVA	81.00		506.07		
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	6,745.98		42,149.05		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,201.85		7,509.16		
36	ImporteDiferidoCargo	1,523.10		9,516.39		
37	ImporteDiferidoAbono	699.56		4,370.87		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,085,216.45</b>		<b>6,779,672.20</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	24,004.53		149,980.84		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	15,709.68		98,154.46		
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>39,714.21</b>		<b>248,135.30</b>		
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>20,239.29</b>		<b>126,455.53</b>		
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>8,326.33</b>		<b>52,023.13</b>		
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>39,714.21</b>		<b>248,135.30</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>						
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>248,135.30</b>				
47	Seguro Vida	289,007.19				
48	Seguro Desempleo	0.00				
49	Seguro Daños + IVA	55,983.89				
50	Comisión Conservación	0.00				
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>344,991.08</b>				
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00				
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	248,135.30				
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	126,455.53				
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	52,023.13				
56	Cobertura AIG	0.00				
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>178,478.66</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>771,605.04</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>771,605.04</b>				
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>						
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>771,605.04</b>				
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>						
69	0.00	683		30,484,443.89		41.71%
70	1-30 DIAS	70		3,599,409.16		4.93%
71	31-60 DIAS	30		1,753,386.57		2.40%
72	61-90 DIAS	16		842,895.73		1.15%
73	MÁS DE 90 DIAS	513		36,399,898.69		49.81%
74	<b>TOTALES</b>	<b>1312</b>		<b>73,080,034.04</b>		<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>						
75	Número de Créditos	799		21		492
76	Saldo Insoluto en UDIS	36,680,135.35		1,329,013.92		35,070,884.77
77	Porcentaje total de cartera	50%		1.82%		47.99%
78	Monto recuperado					100.00%
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	319		99,334,696.47		
80	Venta de Adjudicado	5		1,274,430.00		
81	Quebranto	0		-76,889.98		
82	Adjudicados del Mes*	3		1,104,266.53		
	Reversa de Adjudicados	0		0.00		
83	<b>Saldo Final de Adjudicacion</b>	<b>317</b>		<b>99,087,643.02</b>		<b>99,087.64</b>
<b>No. De Créditos</b>						

84	Créditos en el mes pasado	1,320
85	Créditos prepagados totalmente	5
86	Adjudicados del Mes	3
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,312
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	276,321.58
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,177,365.80
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.25%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,748,315.26
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.37%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,925,681.06
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.4%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.5%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	47.99%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5192
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	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01705
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.12
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	137.64
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	156.48
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.82%
114	Prom. Pond. LTV original	78.90%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	19.82%
117	CH's con CoFinanciamiento	760