

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2018		6.228812			
		UDIS	PESOS		
<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	74,509,608.71	459,738,144.55		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	190,729.34	1,181,456.29		
3	Prepagos	118,788.09	737,843.86		
4	Pagos totales	233,498.17	1,448,758.07		
5	Amortización por Convenio del mes	516.36	2,770.71		
6	Adjudicado	336,441.90	2,095,633.32		
7	Quebranto/Utilidad (-)	241,558.29	1,503,981.26		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>73,388,076.56</b>	<b>457,120,531.96</b>		
<b>DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS DEPOSITANTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	190,729.34	1,181,456.29		
11	Pre-pagos de Principal	118,788.09	737,843.86		
12	Pagos totales	233,498.17	1,448,758.07		
13	Amortización por Convenio	516.36	2,770.71		
14	Venta de Adjudicado	378,084.00	2,344,880.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>921,615.97</b>	<b>5,715,708.93</b>		
16	Intereses Ordinarios	338,013.01	2,105,419.48		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,686.42	10,504.41		
18	Intereses Moratorios	6,960.67	43,356.73		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	98.90	616.02		
20	Comisión administración	25,521.50	158,968.62		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	99.54	620.04		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,055.90	216,356.59		
23	Cobertura	7,631.61	47,537.09		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,424.09	170,819.51		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	150.88	939.81		
26	Seguro Vida	8,400.77	52,326.79		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	36.72	228.70		
28	Seguro Desempleo	401.02	2,497.85		
29	Seguro Daños + IVA	933.41	5,814.04		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	4.07	25.38		
31	Gastos de Cobranza	733.60	4,569.43		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	746.07	4,647.12		
33	Comisión Conservación	24.76	154.25		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,047.56	6,525.06		
36	Importe Diferido Abono	1,009.50	6,287.96		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,332,813.33</b>	<b>8,276,980.01</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	27,927.00	173,952.03		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,696.58	-54,169.39		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	19,230.42	119,782.64		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	24,931.52	155,293.77		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,803.80	48,608.40		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>19,230.42</b>	<b>119,782.64</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	119,782.64			
46	Seguro Vida	285,404.86			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	55,421.70			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>340,826.56</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	119,782.64			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	155,293.77			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	48,608.40			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>203,902.17</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO/Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>664,511.37</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.3.01 del Contrato de Administración	0.00			
64	Monto 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>664,511.37</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>664,511.37</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>	<b>% del Portafolio</b>	
68	0.00	660	31,600,703.38	43.06%	
69	1-30 DIAS	39	2,397,038.75	3.27%	
70	31-60 DIAS	27	1,437,612.83	1.96%	
71	61-90 DIAS	16	990,152.18	1.35%	
72	MAS DE 90 DIAS	461	36,962,601.65	50.37%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,203</b>	<b>73,388,109</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
74	Número de Créditos	742	19	442	1,203
75	Saldo Insoluto en UDIS	36,425,507.13	902,346.12	36,060,255.53	73,388,108.78
76	Porcentaje total de cartera	49.63%	1.23%	49.14%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	235	84,834,180.87		
79	Venta de Adjudicado	7	2,344,880.00		
80	Quebranto	0	-553,704.46		
81	Adjudicados del Mes	4	2,095,633.32		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	232	83,831,229.73	83,831.23	
		<b>No. De Créditos</b>			

83	Créditos en el mes pasado	1,212		
84	Créditos prepagados totalmente	5		
85	Créditos adjudicados	4		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,203		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	352,286.26		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.16		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,988,938.53		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.31		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,106,575.00		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.47		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,095,513.53		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.02		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.14%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,448.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.46		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.72		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.65		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00104		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.34		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	140.72		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	163.62		
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.90%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.52%		
115	Prom. Pond. DTI	19.19%		
116	CHs con CoFinanciamiento	218		
<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 Noviembre 2018 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,482,707.54 de los cuales al mes de Diciembre 2018 se aplicaron \$324,933.34 hubo depósitos por \$814,740.80 quedando en total \$-13,989,761.08 pendiente por aplicar al mes de Diciembre 2018; teniendo un total de \$-371,760.00 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye: -	13,482,707.54
aplicaciones	-324,933.34
Nvos depósitos por conciliar	814,740.80
Nvos depósitos por conciliar -	371,760.00
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
<b>subtotal por conciliar</b>	<b>(13,364,660.08)</b>
Deposito cobranza	8,276,980.01
Menos aplicaciones previo -	324,933.34
por conciliar	814,740.80
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	371,760.00
<b>Total del deposito</b>	<b>8,395,027.47</b>
deposito según Cobranza	8,395,027.47
<b>Monto a Depositar</b>	<b>8,395,027.47</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>