

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2019				6.25038	
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	72,578,034.15	453,469,226.69		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	153,032.56	955,637.66		
3	Prepagos	31,234.79	195,229.54		
4	Pagos totales	274,092.29	1,713,596.84		
5	Amortización por Convenio del mes	2,634.92	14,020.19		
6	Adjudicado	270,227.51	1,689,024.62		
7	Quebranto	142,722.35	892,104.51		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	71,704,089.74	448,177,808.43		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	153,032.56	955,637.66		
11	Pre-pagos de Principal	31,234.79	195,229.54	305327.08	
12	Pagos totales	274,092.29	1,713,596.84		
13	Amortización por Convenio	2,634.92	14,020.19		
14	Venta de Adjudicado	270,060.40	1,688,110.00		
15	Monto total de pago de Principal	731,054.95	4,566,594.23		
16	Intereses Ordinarios	259,613.62	1,622,683.78	273653.56	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,726.54	48,293.83		
18	Intereses Moratorios	6,145.87	38,414.00		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	167.53	1,047.11		
20	Comisión administración	21,873.10	136,715.21	22012.49	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	139.39	871.24		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	28,338.86	177,128.64		
23	Cobertura	-1,935.17	-12,095.58		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,234.03	189,224.22		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	558.76	3,492.43		
26	Seguro Vida	7,160.86	44,758.08	7210.05	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	49.20	307.50		
28	Seguro Desempleo	342.87	2,143.08	1144.03	
29	Seguro Daños + IVA	795.70	4,973.43		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	5.46	34.11		
31	Gastos de Cobranza	681.38	4,258.89		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,477.23	9,233.22		
33	Comisión Conservación	24.99	156.20		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	2,001.77	12,511.84		
36	Importe Diferido Abono	501.70	3,135.79		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,066,591.40	6,663,824.52		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	27,611.42	172,581.85		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	12,016.46	75,107.43		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	39,627.88	247,689.28		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	24,789.82	154,945.82		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,716.62	48,231.81		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	39,627.88	247,689.28		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	247,689.28			
46	Seguro Vida	280,654.39			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	52,360.80			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	333,015.19			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	247,689.28			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	154,945.82			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	48,231.81			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	203,177.63			
57	Rentas de otros ingresos de REO/Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal_1 reembolsos	783,882.10			
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
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	Subtotal_2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	783,882.10			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	783,882.10			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	642	30,341,452.01	42.31%	
69	1-30 DIAS	44	2,321,934.80	3.24%	
70	31-60 DIAS	30	1,890,248.29	2.64%	
71	61-90 DIAS	18	1,065,646.94	1.49%	
72	MÁS DE 90 DIAS	450	36,084,839.90	50.32%	
73	TOTALES	1,184	71,704,122	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	734	20	430	1,184
75	Saldo Insoluto en UDIS	35,619,282.03	953,380.22	35,131,459.68	71,704,121.93
76	Porcentaje total de cartera	49.68%	1.33%	49.00%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	229	83,039,240.88		
79	Venta de Adjudicado	6	1,688,110.00		
80	Quebranto	0	-463,331.31		
81	Adjudicados del Mes	5	1,689,024.62		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	228	82,576,824.19		82,576.82
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,194		
84	Créditos prepagados totalmente	5		
85	Créditos adjudicados	5		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,194		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	305,327.08		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.04		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,901,385.23		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.38		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,147,169.12		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,048,554.35		
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)	49.00%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,389.00		
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	6.66		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00107		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.39		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	138.70		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	165.69		
112	Prom. Pond. LTV corriente	69.67%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.51%		
115	Prom. Pond. DTI	19.15%		
116	CHs con CoFinanciamiento	214		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Enero 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,918,612.77 de los cuales al mes de Febrero 2019 se aplicaron \$247,300.66 hubo depósitos por \$259,359.59 quedando en total \$-13,895,026.25 pendiente por aplicar al mes de Febrero 2019; teniendo un total de \$11,527.59 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye:	13,918,612.77
aplicaciones	-247,300.66
Nvos depósitos por conciliar	259,359.59
Nvos depósitos por conciliar	11,527.59
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(13,895,026.25)
Deposito cobranza	6,663,824.52
Menos aplicaciones previo -	247,300.66
por conciliar	259,359.59
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	11,527.59
Total del deposito	6,687,411.04
deposito según Cobranza	6,687,411.04
Monto a Depositar	6,687,411.04
Diferencia por conciliar	0.00