

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2018					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	6.072694		
		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	79,789,454.16	482,064,104.76		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,537.66	1,432,325.74		
4	Prepagos	79,181.45	480,811.66		
5	Pagos totales	230,996.02	1,400,486.41		
6	Amortización por Convenios Del mes	1,530.07	8,288.77		
7	Adjudicado	275,658.64	1,673,990.59		
8	Quebranto/Utilidad (-)	77,208.20	468,735.76		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	78,888,342.12	479,064,761.86		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,537.66	1,432,325.74		
11	Pre-pagos de Principal	79,181.45	480,811.66		
12	Pagos totales	230,996.02	1,400,486.41		
13	Amortización por Convenios	1,530.07	8,288.77		
14	Venta de Adjudicados	78,002.74	472,250.00		
15	Monto total de pago de Principal	626,247.93	3,794,162.57		
16	Intereses Ordinarios	421,748.14	2,561,147.41		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,496.61	27,306.53		
18	Intereses Moratorios	10,995.62	66,773.01		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	329.60	2,001.54		
20	Comisión administración	4,131.83	25,091.35		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	32,792.75	199,140.31		
23	Cobertura	-8,645.63	-52,502.27		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	41,438.38	251,642.58		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	272.30	1,653.59		
26	Seguro Vida	1,255.50	7,624.25		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	220.53	1,339.21		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	139.47	846.94		
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	60.14	365.19		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,877.24	11,399.89		
36	ImporteDiferidoCargo	2,576.61	15,646.95		
37	ImporteDiferidoAbono	1,325.77	8,051.00		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,111,962.44	6,743,758.13		
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	25,961.98	157,659.13		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	6,755.84	41,026.12		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	32,717.81	198,685.25		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	21,368.84	129,766.41		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,138.57	55,495.76		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	32,717.81	198,685.25		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	198,685.25			
47	Seguro Vida	305,501.49			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	61,462.60			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	366,964.10			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	198,685.25			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	129,766.41			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	55,495.76			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	185,262.17			
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	750,911.52			
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 gtos de liquidación	0.00			
63	Pagos a la cia o a 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 saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
66	Subtotal_2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	750,911.52			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	750,911.52			
RESUMEN DE CARTERA					
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	723	33,409,306.36	42.35%	
70	1-30 DIAS	49	2,622,896.15	3.32%	
71	31-60 DIAS	41	2,257,218.49	2.86%	
72	61-90 DIAS	29	1,843,562.38	2.34%	
73	MÁS DE 90 DIAS	542	38,755,359.66	49.13%	
74	TOTALES	1384	78,888,343.04	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	842	40	502	1,384
76	Saldo Insoluto en UDIS	40,132,983.38	2,286,522.31	36,468,837.35	78,888,343.04
77	Porcentaje total de cartera	51%	2.90%	46.23%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	339	103,067,638.80		
80	Venta de Adjudicado	6	472,250.00		
81	Quebranto	0	-48,750.00		
82	Adjudicados del Mes*	5	1,673,990.59		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	338	104,220,629.39		
		No. De Créditos			

84	Créditos en el mes pasado	1,393
85	Créditos prepagados totalmente	5
86	Adjudicados del Mes	4
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,384
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	310,177.47
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,166,196.99
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.29%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,793,339.96
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.39%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,959,536.95
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.6%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	46.23%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5345
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. Pond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.01771
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.07
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	143.62
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	150.45
113	Prom. Pond. LTV corriente	64.54%
114	Prom. Pond. LTV original	79.02%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	20.11%
117	CH's con CoFinanciamiento	788