

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2018					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			6.041702		
<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	80,641,108.37	484,937,805.06		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,678.85	1,426,428.12		
4	Prepagos	27,383.18	165,328.14		
5	Pagos totales	187,958.33	1,132,857.92		
6	Amortización por Convenios Del mes	336.04	1,800.49		
7	Adjudicado	316,422.56	1,911,730.82		
8	Quebranto/Utilidad (-)	82,875.25	500,042.94		
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>79,789,454.16</b>	<b>482,064,104.76</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)	236,678.85	1,426,428.12		
11	Pre-pagos de Principal	27,383.18	165,328.14		
12	Pagos totales	187,958.33	1,132,857.92		
13	Amortización por Convenios	336.04	1,800.49		
14	Venta de Adjudicados	234,877.08	1,417,860.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>687,233.48</b>	<b>4,144,274.67</b>		
16	Intereses Ordinarios	421,182.90	2,544,661.58		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,339.14	8,090.67		
18	Intereses Moratorios	8,728.26	52,733.55		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	103.60	625.93		
20	Comisión administración	3,368.87	20,353.70		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,160.22	200,344.16		
23	Cobertura	-11,580.08	-69,963.38		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	44,740.28	270,307.46		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	75.96	458.92		
26	Seguro Vida	1,201.91	7,261.56		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	150.26	907.85		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	133.50	806.55		
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	60.44	365.19		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	907.24	5,481.26		
36	ImporteDiferidoCargo	1,321.13	7,981.88		
37	ImporteDiferidoAbono	1,913.16	11,558.76		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,169,817.88</b>	<b>7,059,905.77</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	26,201.61	158,302.30		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	9,679.80	58,482.44		
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>35,881.40</b>	<b>216,784.74</b>		
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>21,583.74</b>	<b>130,402.52</b>		
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>9,353.32</b>	<b>56,509.95</b>		
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>35,881.40</b>	<b>216,784.74</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	216,784.74			
47	Seguro Vida	308,004.39			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	61,679.14			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>369,683.53</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	216,784.74			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	130,402.52			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	56,509.95			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>186,912.47</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>773,380.74</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 gtos 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 saldar 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>773,380.74</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>773,380.74</b>			
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
69	0.00	710	32,753,536.95	41.05%	
70	1-30 DIAS	60	3,314,705.10	4.15%	
71	31-60 DIAS	47	2,906,104.52	3.64%	
72	61-90 DIAS	31	1,451,245.25	1.82%	
73	MÁS DE 90 DIAS	545	39,363,863.25	49.33%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1393</b>	<b>79,789,455.08</b>	<b>100%</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>
75	Número de Créditos	848	38	507	1,393
76	Saldo Insoluto en UDIS	40,425,591.82	2,428,803.45	36,935,059.80	79,789,455.08
77	Porcentaje total de cartera	51%	3.04%	46.29%	100.00%
78	Monto recuperado				
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	340	102,517,813.24		
80	Venta de Adjudicado	6	1,417,860.00		
81	Quebranto	0	55,954.74		
82	Adjudicados del Mes*	5	1,911,730.82		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	339	103,067,638.80	103,067.64	
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	1,406			

85	Créditos prepagados totalmente	8
86	Adjudicados del Mes	5
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,393
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	215,341.51
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,114,398.72
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,750,302.27
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,864,700.99
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.2%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.4%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	46.29%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5376
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.12
104	Prom. Pond. Margen	2.23
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.89
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01787
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.10
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	144.67
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	149.42
113	Prom. Pond. LTV corriente	64.69%
114	Prom. Pond. LTV original	79.04%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.88%
116	Prom. Pond. DTI	20.11%
117	CH's con CoFinanciamiento	790