

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2018				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	6.013531
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	81,602,645.92	490,006,070.12	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,617.09	1,295,580.23	
4	Prepagos	114,838.32	690,571.03	
5	Pagos totales	344,273.81	2,067,861.74	
6	Amortización por Convenios Del mes	5,053.83	26,814.84	
7	Adjudicado	222,284.17	1,336,712.75	
8	Quebranto	59,370.34	357,025.37	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	80,641,108.37	484,937,805.06	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,617.09	1,295,580.23	
11	Pre-pagos de Principal	114,838.32	690,571.03	
12	Pagos totales	344,273.81	2,067,861.74	
13	Amortización por Convenios	5,053.83	26,814.84	
14	Venta de Adjudicados	426,357.56	2,563,685.00	
15	Monto total de pago de Principal	1,106,140.60	6,644,512.84	
16	Intereses Ordinarios	394,949.27	2,375,039.70	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,635.01	94,021.60	
18	Intereses Moratorios	11,185.71	67,265.63	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,053.81	6,337.14	
20	Comisión administración	2,327.05	13,993.81	
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,198.88	181,601.90	
23	Cobertura	-12,965.87	-77,970.64	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	43,164.75	259,572.54	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	924.53	5,559.71	
26	Seguro Vida	725.00	4,359.81	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	137.84	828.93	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	80.54	484.34	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00	
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	60.73	365.19	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,137.35	6,839.51	
36	ImporteDiferidoCargo	1,517.26	9,124.12	
37	ImporteDiferidoAbono	1,478.64	8,891.82	
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,577,483.58	9,478,948.45	
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	26,974.81	162,213.83	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	12,723.26	76,511.70	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	39,698.06	238,725.53	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	21,886.13	131,612.95	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,702.71	58,347.57	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	39,698.06	238,725.53	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	238,725.53		
47	Seguro Vida	311,583.29		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	62,487.07		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	374,070.37		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	238,725.53		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	131,612.95		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	58,347.57		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	189,960.52		
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	802,756.42		
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 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	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	802,756.42		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	802,756.42		
RESUMEN DE CARTERA				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	710	32,977,088.04	40.89%
71	1-30 DIAS	67	3,716,801.88	4.61%
72	31-60 DIAS	48	2,700,559.71	3.35%
73	61-90 DIAS	30	1,648,195.41	2.04%
74	MÁS DE 90 DIAS	551	39,598,464.25	49.10%
	TOTALES	1406	80,641,109.30	100%
0.93				
RESUMEN DE CARTERA				
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
76	Número de Créditos	855	36	515
77	Saldo Insoluto en UDIS	41,042,645.05	2,102,556.33	80,641,109.30
78	Porcentaje total de cartera	51%	2.61%	46.50%
78	Monto recuperado			100.00%
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Venta de Adjudicado	344	104,892,900.47	
81	Quebranto	10	2,563,685.00	
82	Adjudicados del Mes*	0	-1,148,114.98	
	Reversa de Adjudicados	6	1,336,712.75	
		0	0.00	

83	Saldo Final de Adjudicacion	340	102,517,813.24	102,517.81
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	1,418		
85	Créditos prepagados totalmente	6		
86	Adjudicados del Mes	6		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,406		
		OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	459,112.13		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.14%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,201,853.86		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.42%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,906,617.75		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.56%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,108,471.60		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.6%		
98	Tasa constante de prepago parcial	1.7%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	46.50%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5407		
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033		
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62		
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.13		
104	Prom. Pond. Margen	2.23		
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.90		
106	Prom. Prond. Tasa garantia	0.89		
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59		
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000		
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01775		
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.08		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	145.67		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	148.41		
113	Prom. Pond. LTV corriente	64.80%		
114	Prom. Pond. LTV original	79.04%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.87%		
116	Prom. Pond. DTI	20.10%		
117	CH's con CoFinancimiento	796		