

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2018 | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI) | | UDIS | PESOS |
| | | | 6.004789 |
| 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 | 82,546,873.81 | 497,330,056.25 |
| 3 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 213,162.85 | 1,281,644.26 |
| 4 | Prepagos | 62,852.60 | 377,639.03 |
| 5 | Pagos totales | 171,393.81 | 1,030,599.26 |
| 6 | Amortización por Convenios Del mes | 1,024.01 | 5,545.32 |
| 7 | Adjudicado | 372,510.05 | 2,236,844.27 |
| 8 | Quebranto/Utilidad (-) | 123,384.56 | 740,898.26 |
| 9 | Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas | 0.00 | 0.00 |
| 10 | Reversa de Adjudicados | 0.00 | 0.00 |
| 11 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 81,602,545.92 | 490,006,070.12 |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | |
| 12 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 213,162.85 | 1,281,644.26 |
| 13 | Pre-pagos de Principal | 62,852.60 | 377,639.03 |
| 14 | Pagos totales | 171,393.81 | 1,030,599.26 |
| 15 | Amortización por Convenios | 1,024.01 | 5,545.32 |
| 16 | Venta de Adjudicados | 151,684.63 | 911,000.00 |
| 17 | Monto total de pago de Principal | 600,117.90 | 3,606,427.87 |
| 18 | Intereses Ordinarios | 411,542.93 | 2,471,228.45 |
| 19 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 3,322.65 | 19,951.79 |
| 20 | Intereses Moratorios | 8,496.64 | 51,020.55 |
| 21 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 422.69 | 2,538.19 |
| 22 | Comisión administración | 4,231.57 | 25,409.70 |
| 23 | Comisión administración Convenios del mes | 8.59 | 51.60 |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 31,316.62 | 188,049.71 |
| 25 | Cobertura | -12,594.64 | -75,628.13 |
| 26 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 43,911.26 | 263,677.84 |
| 27 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 201.31 | 1,208.84 |
| 28 | Seguro Vida | 1,248.56 | 7,497.31 |
| 29 | Seguro Vida Convenios del mes | 3.83 | 23.00 |
| 30 | Seguro Desempleo | 175.59 | 1,054.38 |
| 31 | Seguro Desempleo Convenios del mes | 0.00 | 0.00 |
| 32 | Seguro Daños + IVA | 138.70 | 832.87 |
| 33 | Seguro Daños + IVA Convenio del mes | 0.43 | 2.55 |
| 34 | Comisión por Conservación | 0.00 | 0.00 |
| 35 | Comisión por Conservación por convenio | 0.00 | 0.00 |
| 36 | Gastos de cobranza | 3,340.54 | 20,059.23 |
| 37 | Gastos de cobranza convenio del mes | 1,910.82 | 11,474.06 |
| 38 | Importe Diferido Cargo | 2,061.99 | 12,381.80 |
| 39 | Importe Diferido Abono | 285.90 | 1,716.76 |
| 40 | Total de Depósitos en el Periodo | 1,077,297.93 | 6,471,793.21 |
| OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN) | | | |
| 41 | Cobertura total a pagar de flujos SHF | 27,427.43 | 164,695.92 |
| 42 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 13,780.39 | 82,748.34 |
| 43 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 41,207.82 | 247,444.26 |
| 44 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 22,247.77 | 133,593.17 |
| 45 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 9,912.49 | 59,522.39 |
| 46 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 |
| 47 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 41,207.82 | 247,444.26 |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | |
| 48 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 247,444.26 | |
| 49 | Seguro Vida | 316,280.82 | |
| 50 | Seguro Desempleo | 0.00 | |
| 51 | Seguro Daños + IVA | 63,103.44 | |
| 52 | Comisión Conservación | 0.00 | |
| 53 | Total Recaudación de seguros | 379,384.26 | |
| 54 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | |
| 55 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 247,444.26 | |
| 56 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 133,593.17 | |
| 57 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 59,522.39 | |
| 58 | Cobertura AIG | 0.00 | |
| 59 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 193,115.56 | |
| 60 | Rentas de otros ingresos de REO Propiedades | 0.00 | |
| 61 | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario | 0.00 | |
| 62 | Subtotal_1 reembolsos | 819,944.08 | |
| OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g | | | |
| 63 | Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables | 0.00 | |
| 64 | Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación | 0.00 | |
| 65 | Pagos a la cía 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 | |
| 66 | Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración | 0.00 | |
| 67 | Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon. | 0.00 | |
| 68 | Subtotal_2 reembolsos | 0.00 | |
| 69 | Total Reembolsos | 819,944.08 | |
| CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN | | | |
| 70 | Total a pagar a Metrofinanciera | 819,944.08 | |
| STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD) | | | |
| 71 | Status de la Cartera (Morosidad) | No. De Créditos | Saldo Insoluto al Final del Periodo |
| 72 | 0.00 | 722 | 33,760,529.73 |
| 73 | 1-30 DIAS | 69 | 3,742,373.47 |
| 74 | 31-60 DIAS | 41 | 2,258,171.99 |
| 75 | 61-90 DIAS | 38 | 2,273,559.89 |
| 76 | MÁS DE 90 DIAS | 548 | 39,567,911.75 |
| 77 | TOTALES | 1,418 | 81,602,546.83 |
| 78 | % del Portafolio | | 100% |
| 79 | | | 0.91 |
| RESUMEN DE CARTERA | | | |
| 80 | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) | Cartera Vencida (Más de 180 días) |
| 81 | Número de Créditos | 870 | 31 |
| 82 | Saldo Insoluto en UDIS | 42,034,635.08 | 2,073,990.63 |
| 83 | Porcentaje total de cartera | 52% | 2.54% |
| 84 | Monto recuperado | | 45.95% |
| 85 | Total de Cartera | | 81,602,546.83 |
| 86 | | | 100.00% |
| OTROS INDICADORES | | | |
| 87 | No. De Créditos | Saldo Insoluto Pesos | |
| 88 | Saldo Inicial Valor Adjudicación | 340 | 103,444,184.31 |
| 89 | Venta de Adjudicado | 3 | 911,000.00 |
| 90 | Quebranto | 0 | 122,871.89 |
| 91 | Adjudicados del Mes* | 7 | 2,236,844.27 |
| 92 | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 |
| 93 | Saldo Final de Adjudicación | 344 | 104,892,900.47 |
| 94 | No. De Créditos | | 104,892.90 |
| 95 | Créditos en el mes pasado | 1,431 | |
| 96 | Créditos prepagados totalmente | 6 | |
| 97 | Adjudicados del Mes | 7 | |
| 98 | Créditos Añadidos | 0 | |
| 99 | Créditos Eliminados | 0 | |
| 100 | Créditos al cierre | 1,418 | |
| 101 | Total prepagos (totales y parciales). | 347,483.43 | |

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------------|---------------|
| 91 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.08% |
| 92 | Monto Prepago Parcial acumulado | 16,149,868.14 |
| 93 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.21% |
| 94 | Monto Prepago Total acumulado | 55,733,737.75 |
| 95 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.28% |
| 96 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 71,883,605.89 |
| 97 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 5.0% |
| 98 | Tasa constante de prepago parcial | 0.9% |
| 99 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 45.95% |
| 100 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 5437 |
| 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 Fondo | 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 | 0.01758 |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 294.07 |
| 111 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 146.64 |
| 112 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 147.44 |
| 113 | Prom. Pond. LTV corriente | 64.87% |
| 114 | Prom. Pond. LTV original | 79.01% |
| 115 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 86.86% |
| 116 | Prom. Pond. DTI | 20.09% |
| 117 | CH's con CoFinanciamiento | 803 |