

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2018					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			6.02482		
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	83,642,442.06	503,730,417.75		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,448.30	1,422,530.25		
4	Prepagos	78,643.34	473,824.51		
5	Pagos totales	253,564.55	1,529,617.89		
6	Amortización por Convenios Del mes	1,948.15	11,048.48		
7	Adjudicado	364,762.35	2,197,627.49		
8	Quebranto	160,201.57	965,253.72		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
10	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	82,546,873.81	497,330,056.25		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,448.30	1,422,530.25		
11	Pre-pagos de Principal	78,643.34	473,824.51		
12	Pagos totales	253,564.55	1,529,617.89		
13	Amortización por Convenios	1,948.15	11,048.48		
14	Venta de Adjudicados	208,321.58	1,255,390.00		
15	Monto total de pago de Principal	778,925.92	4,692,411.13		
16	Intereses Ordinarios	432,014.33	2,602,808.57		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	6,814.02	41,053.27		
18	Intereses Moratorios	12,998.06	78,310.98		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	699.44	4,213.98		
20	Comisión administración	3,209.47	19,336.46		
21	Comisión administración Convenios del mes	8.49	51.17		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,210.71	200,088.54		
23	Cobertura	-12,457.76	-75,055.76		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	45,668.49	275,144.46		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	436.21	2,628.11		
26	Seguro Vida	1,023.89	6,168.73		
27	Seguro Vida Convenios del mes	3.79	22.81		
28	Seguro Desempleo	159.37	960.19		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	113.76	685.37		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.42	2.53		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	1,962.58	11,824.20		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2,546.08	15,339.65		
36	ImporteDiferidoCargo	217.80	1,312.21		
37	ImporteDiferidoAbono	294.38	1,773.57		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,286,660.89	7,751,422.97		
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	27,732.64	167,084.17		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	11,889.78	71,633.77		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	39,622.42	238,717.94		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	22,292.44	134,307.94		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,145.81	61,126.65		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	39,622.42	238,717.94		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	238,717.94			
47	Seguro Vida	320,294.83			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	63,700.30			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	383,995.13			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	238,717.94			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	134,307.94			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	61,126.65			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	195,434.59			
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal_1 reembolsos	818,147.66			
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 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			
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	818,147.66			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	818,147.66			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
69	0.00	714	33,112,209.38	40.11%	
70	1-30 DIAS	78	4,570,735.07	5.54%	
71	31-60 DIAS	45	2,610,813.67	3.16%	
72	61-90 DIAS	36	2,296,256.02	2.78%	
73	MÁS DE 90 DIAS	558	39,954,860.58	48.40%	
74	TOTALES	1,431	82,546,874.72	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
75	Cartera Vigente	873	37	521	1,431
76	Cartera Vencida (90 - 180 días)	42,592,014.14	2,219,618.25	37,735,242.33	82,546,874.72
77	Cartera Vencida (Más de 180 días)	52%	2.69%	45.71%	100.00%
78	Monto recuperado				
OTROS INDICADORES					
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
80	Venta de Adjudicado	338	102,808,856.82		
81	Quebranto	5	1,255,390.00		
82	Adjudicados del Mes*	0	306,910.00		
83	Reversa de Adjudicados	7	2,197,627.49		
	Saldo Final de Adjudicación	0	0.00		
		340	103,444,184.31	103,444.18	
84	No. De Créditos	1,446			
85	Créditos en el mes pasado	8			
86	Créditos prepagados totalmente	7			
87	Adjudicados del Mes	0			
88	Créditos Añadidos	0			
89	Créditos Eliminados	0			
90	Créditos al cierre	1,431			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	347,483.43			

91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,165,658.88
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,815,908.49
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.40%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,981,567.37
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.1%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	45.71%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5468
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. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01748
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.10
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	147.64
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	146.45
113	Prom. Pond. LTV corriente	65.00%
114	Prom. Pond. LTV original	78.99%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.84%
116	Prom. Pond. DTI	20.09%
117	CH's con CoFinanciamiento	810