

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	6.1079		
		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	78,888,342.12	479,064,761.86		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,434.81	1,043,335.84		
4	Prepagos	55,671.91	340,024.67		
5	Pagos totales	533,233.78	3,249,723.56		
6	Amortización por Convenios Del mes	61.29	314.31		
7	Adjudicado	213,814.36	1,305,956.74		
8	Quebranto/Utilidad (-)	151,774.89	926,657.04		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	77,762,351.07	474,964,664.13		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	171,434.81	1,043,335.84		
11	Pre-pagos de Principal	55,671.91	340,024.67		
12	Pagos totales	533,233.78	3,249,723.56		
13	Amortización por Convenios	61.29	314.31		
14	Venta de Adjudicados	300,851.65	1,836,755.00		
15	Monto total de pago de Principal	1,061,253.44	6,470,153.38		
16	Intereses Ordinarios	306,626.62	1,872,844.71		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	316.41	1,932.59		
18	Intereses Moratorios	6,243.56	38,135.07		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	21.51	131.38		
20	Comisión administración	1,979.49	12,090.52		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,424.84	143,076.60		
23	Cobertura	-4,419.08	-26,991.27		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,843.92	170,067.87		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	18.39	112.33		
26	Seguro Vida	600.40	3,667.19		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	122.86	750.42		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	66.68	407.26		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	0.00	0.00		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	ImporteDiferidoCargo	1,912.83	11,683.39		
37	ImporteDiferidoAbono	1,443.11	8,814.36		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,404,623.56	8,567,423.70		
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	25,846.64	157,868.71		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,519.07	21,494.11		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	29,365.71	179,362.82		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	21,114.28	128,963.91		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,015.40	55,065.14		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	32,529.22	198,685.25		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	179,362.82			
47	Seguro Vida	303,229.07			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	61,264.18			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	364,493.25			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	179,362.82			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	128,963.91			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	55,065.14			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	184,029.05			
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	727,885.12			
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 glos de liquidación de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00			
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00			
64	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	Subtotal_2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	727,885.12			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	727,885.12			
RESUMEN DE CARTERA					
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	695	32,158,432.59	41.35%	
70	1-30 DIAS	65	3,137,154.51	4.03%	
71	31-60 DIAS	45	2,388,456.36	3.07%	
72	61-90 DIAS	27	1,607,644.37	2.07%	
73	MÁS DE 90 DIAS	538	38,470,664.15	49.47%	
74	TOTALES	1370	77,762,351.99	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	832	36	502	1,370
76	Saldo Insoluto en UDIS	39,291,687.84	2,150,919.14	36,319,745.01	77,762,351.99
77	Porcentaje total de cartera	51%	2.77%	46.71%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	338	104,220,629.39		
80	Venta de Adjudicado	4	1,836,755.00		
81	Quebranto	0	-87,435.66		
82	Adjudicados del Mes*	4	1,305,956.74		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	338	103,602,395.47		
		No. De Créditos			

84	Créditos en el mes pasado	1,384
85	Créditos prepagados totalmente	10
86	Adjudicados del Mes	4
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,370
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	588,905.69
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,142,687.45
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.68%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,095,577.72
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.75%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,238,265.17
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.7%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.9%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	46.71%
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	0.01783
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.06
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	142.54
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	151.52
113	Prom. Pond. LTV corriente	64.47%
114	Prom. Pond. LTV original	79.01%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	20.11%
117	CH's con CoFinanciamiento	783