

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2018 | | | | | |
|---|--|----------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI) | | UDIS | 6.133073 | | |
| | | 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 | 77,762,351.07 | 474,964,664.13 | | |
| 3 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 261,114.17 | 1,595,985.17 | | |
| 4 | Prepagos | 203,924.18 | 1,249,933.01 | | |
| 5 | Pagos totales | 409,142.82 | 2,503,979.58 | | |
| 6 | Amortización por Convenios Del mes | 1,233.58 | 6,735.37 | | |
| 7 | Adjudicado | 328,783.69 | 2,016,454.39 | | |
| 8 | Quebranto | 112,774.90 | 688,926.20 | | |
| 9 | Reversa de dos amortizaciones mal referenciados | 0.00 | 0.00 | | |
| | Reversa de Adjudicados | 0.00 | 0.00 | | |
| | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 76,445,377.74 | 468,845,082.20 | | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 261,114.17 | 1,595,985.17 | | |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 203,924.18 | 1,249,933.01 | | |
| 12 | Pagos totales | 409,142.82 | 2,503,979.58 | | |
| 13 | Amortización por Convenios | 1,233.58 | 6,735.37 | | |
| 14 | Venta de Adjudicados | 213,275.27 | 1,307,708.00 | | |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 1,088,690.02 | 6,664,341.13 | | |
| 16 | Intereses Ordinarios | 443,846.43 | 2,722,142.55 | | |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 3,709.53 | 22,750.83 | | |
| 18 | Intereses Moratorios | 10,979.85 | 67,340.21 | | |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 389.16 | 2,386.72 | | |
| 20 | Comisión administración | 2,994.25 | 18,363.95 | | |
| 21 | Comision administracionConvenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 35,044.99 | 214,933.47 | | |
| 23 | Cobertura | -3,343.87 | -20,508.19 | | |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 38,388.80 | 235,441.32 | | |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 239.40 | 1,468.27 | | |
| 26 | Seguro Vida | 952.99 | 5,844.76 | | |
| 27 | Seguro Vida Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 28 | Seguro Desempleo | 145.04 | 889.55 | | |
| 29 | Seguro Desempleo Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 30 | Seguro Daños + IVA | 105.87 | 649.31 | | |
| 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 | 119.09 | 730.38 | | |
| 35 | Gastos de cobranza convenio del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 36 | ImporteDiferidoCargo | 1,736.02 | 10,647.11 | | |
| 37 | ImporteDiferidoAbono | 3,147.85 | 19,306.02 | | |
| 38 | Total de Depósitos en el Periodo | 1,591,972.27 | 9,751,007.89 | | |
| 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 | 25,584.53 | 156,911.81 | | |
| 40 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 1,253.50 | 7,687.83 | | |
| 41 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 26,838.04 | 164,599.64 | | |
| 42 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 20,896.14 | 128,157.55 | | |
| 43 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 8,963.72 | 54,975.15 | | |
| 44 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 | | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 26,838.04 | 164,599.64 | | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | | |
| 46 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 164,599.64 | | | |
| 47 | Seguro Vida | 300,015.64 | | | |
| 48 | Seguro Desempleo | 0.00 | | | |
| 49 | Seguro Daños + IVA | 60,688.29 | | | |
| 50 | Comisión Conservación | 0.00 | | | |
| 51 | Total Recaudación de seguros | 360,703.93 | | | |
| 52 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | | | |
| 53 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 164,599.64 | | | |
| 54 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 128,157.55 | | | |
| 55 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 54,975.15 | | | |
| 56 | Cobertura AIG | 0.00 | | | |
| 57 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 183,132.70 | | | |
| 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 | 708,436.27 | | | |
| 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 | 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 salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon. | 0.00 | | | |
| 66 | Subtotal_2 reembolsos | 0.00 | | | |
| 67 | Total Reembolsos | 708,436.27 | | | |
| CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION | | | | | |
| 68 | Total a pagar a Metrofinanciera | 708,436.27 | | | |
| STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD) | | | | | |
| 69 | 0.00 | 712 | 31,900,861.99 | 41.73% | |
| 70 | 1-30 DIAS | 53 | 3,223,415.29 | 4.22% | |
| 71 | 31-60 DIAS | 35 | 1,963,646.06 | 2.57% | |
| 72 | 61-90 DIAS | 34 | 1,736,484.93 | 2.27% | |
| 73 | MÁS DE 90 DIAS | 525 | 37,620,970.38 | 49.21% | |
| 74 | TOTALES | 1359 | 76,445,378.66 | 100% | |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | | |
| 75 | Cartera Vigente | 834 | 28 | 497 | 1,359 |
| 76 | Número de Créditos | 834 | 28 | 497 | 1,359 |
| 77 | Saldo Insoluto en UDIS | 38,824,408.27 | 1,791,401.57 | 35,829,568.82 | 76,445,378.66 |
| 78 | Porcentaje total de cartera | 51% | 2.34% | 46.87% | 100.00% |
| 79 | Monto recuperado | | | | |
| 80 | Saldo Indicial Valor Adjudicacion | 338 | 103,602,395.47 | | |
| 81 | Venta de Adjudicado | 7 | 1,307,708.00 | | lo que esta en la integracion de vtas |
| 82 | Quebranto | 0 | -257,106.41 | | |
| 83 | Adjudicados del Mes* | 4 | 2,016,454.39 | | |
| | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 | | |
| | Saldo Final de Adjudicacion | 335 | 104,054,035.44 | 104,054.04 | |
| No. De Créditos | | | | | |

| | | |
|--------------------------|---|---------------|
| 84 | Créditos en el mes pasado | 1,370 |
| 85 | Créditos prepagados totalmente | 7 |
| 86 | Adjudicados del Mes | 4 |
| 87 | Créditos Añadidos | 0 |
| 88 | Créditos Eliminados | 0 |
| 89 | Créditos al cierre | 1,359 |
| OTROS INDICADORES | | |
| 90 | Total prepagos (totales y parciales). | 613,067.00 |
| 91 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.26% |
| 92 | Monto Prepago Parcial acumulado | 16,290,939.72 |
| 93 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.53% |
| 94 | Monto Prepago Total acumulado | 55,971,486.76 |
| 95 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.79% |
| 96 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 72,262,426.48 |
| 97 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 9.1% |
| 98 | Tasa constante de prepago parcial | 3.2% |
| 99 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 46.87% |
| 100 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 5284 |
| 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 | 0.01808 |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 294.12 |
| 111 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 141.54 |
| 112 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 152.58 |
| 113 | Prom. Pond. LTV corriente | 64.26% |
| 114 | Prom. Pond. LTV original | 79.00% |
| 115 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 86.93% |
| 116 | Prom. Pond. DTI | 20.16% |
| 117 | CH's con CoFinanciamiento | 779 |