

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2018					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	6.170186		
		RESUMEN PORTAFOLIO	PESOS		
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	76,445,377.74	468,845,082.20		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	212,549.29	1,306,982.55		
3	Prepagos	57,610.85	355,447.52		
4	Pagos totales	567,130.41	3,495,327.59		
5	Amortización por Convenios Del mes	1,356.57	7,660.09		
6	Adjudicado	253,801.10	1,566,000.00		
7	Quebranto	249,471.43	1,538,756.82		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	75,103,458.09	463,402,305.67		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	212,549.29	1,306,982.55		
11	Pre-pagos de Principal	57,610.85	355,447.52		
12	Pagos totales	567,130.41	3,495,327.59		
13	Amortización por Convenios	1,356.57	7,660.09		
14	Venta de Adjudicados	720,680.22	4,442,532.00		
15	Monto total de pago de Principal	1,559,327.34	9,607,949.75		
16	Intereses Ordinarios	363,127.04	2,240,561.36		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,812.90	11,185.91		
18	Intereses Moratorios	9,231.05	56,957.28		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	141.46	872.84		
20	Comisión administración	2,717.21	16,765.70		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	28,600.61	176,471.07		
23	Cobertura	387.96	2,393.77		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	28,212.65	174,077.30		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	143.82	887.39		
26	Seguro Vida	871.67	5,378.38		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	179.21	1,105.75		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	96.82	597.37		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	918.28	5,665.98		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	ImporteDiferidoCargo	1,418.39	8,751.71		
37	ImporteDiferidoAbono	1,370.70	8,457.46		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,966,731.75	12,121,710.76		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	25,165.21	155,274.01		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,999.74	-12,338.77		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	23,165.47	142,935.24		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	20,619.30	127,224.91		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	8,716.87	53,784.68		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	23,165.47	142,935.24		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	142,935.24			
47	Seguro Vida	296,410.16			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	60,153.39			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	356,563.55			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	142,935.24			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	127,224.91			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,784.68			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	181,009.59			
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	680,508.38			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
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	680,508.38			
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	680,508.38			
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	681	30,396,736.66	40.47%	
70	1-30 DIAS	69	3,769,590.98	5.02%	
71	31-60 DIAS	41	2,240,721.94	2.98%	
72	61-90 DIAS	21	1,226,357.97	1.63%	
73	MÁS DE 90 DIAS	533	37,470,051.44	49.89%	
74	TOTALES	1345	75,103,459.00	100%	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	812	34	499	1,345
76	Saldo Insoluto en UDIS	37,633,407.56	1,836,521.17	35,633,530.27	75,103,459.00
77	Porcentaje total de cartera	50%	2.45%	47.45%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	335	104,054,035.44		
80	Venta de Adjudicado	13	4,442,532.00		
81	Quebranto	0	285,417.61		
82	Adjudicados del Mes*	3	1,566,000.00		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	325	101,462,921.05	101,462.92	
		No. De Créditos			

84	Créditos en el mes pasado	1,359
85	Créditos prepagados totalmente	11
86	Adjudicados del Mes	3
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,345
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	624,741.26
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,144,626.39
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.74%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,129,474.35
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.82%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,274,100.73
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	9.5%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.9%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	47.45%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5254
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	0.01813
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.06
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	140.50
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	153.56
113	Prom. Pond. LTV corriente	64.06%
114	Prom. Pond. LTV original	78.91%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.93%
116	Prom. Pond. DTI	20.07%
117	CH's con CoFinanciamiento	776