

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2018				6.004789	
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	81,377,213.63	490,283,064.22		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	180,046.33	1,082,163.91		
3	Prepagos	27,397.39	164,536.38		
4	Pagos totales	463,587.35	2,786,440.81		
5	Amortización por Convenio del mes	1,675.86	9,192.51		
6	Adjudicado	168,325.28	1,010,757.77		
7	Quebranto	-7,560.70	-45,373.79		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>80,543,742.11</b>	<b>483,648,176.66</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	180,046.33	1,082,163.91		
11	Pre-pagos de Principal	27,397.39	164,536.38		
12	Pagos totales	463,587.35	2,786,440.81		
13	Amortización por Convenio	1,675.86	9,192.51		
14	Venta de Adjudicado	280,524.99	1,684,800.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>953,231.93</b>	<b>5,727,133.61</b>		
16	Intereses Ordinarios	357,806.74	2,148,554.00		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,699.82	16,211.86		
18	Intereses Moratorios	7,835.33	47,049.48		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	384.31	2,307.71		
20	Comisión administración	27,282.86	163,827.84		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,035.08	6,215.45		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	36,375.09	218,424.72		
23	Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,224.15	-55,389.05		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	45,599.23	273,813.77		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	581.67	3,492.83		
26	Seguro Vida	9,041.89	54,294.63		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	356.35	2,139.81		
28	Seguro Desempleo	414.11	2,486.66		
29	Seguro Daños + IVA	1,004.57	6,032.25		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	39.57	237.60		
31	Gastos de Cobranza	353.67	2,123.69		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	803.15	4,822.76		
33	Comisión Conservación	25.00	150.12		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,867.76	11,215.50		
36	Importe Diferido Abono	934.69	5,612.63		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,407,562.23</b>	<b>8,455,291.21</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	29,765.62	178,736.28		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	9,191.91	55,195.46		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	38,957.53	233,931.74		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	27,454.22	164,856.77		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	8,649.20	51,936.64		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>38,957.53</b>	<b>233,931.74</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	233,931.74			
46	Seguro Vida	305,487.94			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	59,049.34			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>364,537.28</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	233,931.74			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	164,856.77			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	51,936.64			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>216,793.41</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO/Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>815,262.43</b>			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
62	Pagos a la Cia o ala sucesora 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.3.01 del Contrato de Administración	0.00			
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>815,262.43</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>815,262.43</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	675	33,983,472.71	42.19%	
69	1-30 DIAS	43	1,999,968.78	2.48%	
70	31-60 DIAS	28	1,622,094.60	2.01%	
71	61-90 DIAS	20	1,187,549.65	1.47%	
72	MÁS DE 90 DIAS	517	41,750,689.26	51.84%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,283</b>	<b>80,543,775</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	766	23	494	1,283
75	Saldo Insoluto en UDIS	38,793,085.74	1,207,424.84	40,543,264.42	80,543,775.01
76	Porcentaje total de cartera	48.16%	1.50%	50.34%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	246	86,803,977.72		
79	Venta de Adjudicado	5	1,684,800.00		
80	Quebranto	0	71,646.66		
81	Adjudicados del Mes	4	1,010,757.77		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	245	86,058,288.83		86,058.29
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,294		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	4		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,283		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	490,984.74		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,897,547.83		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.57		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,336,664.18		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.60		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,234,212.01		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	50.34%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,662.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.47		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.74		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.67		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00096		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.94		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	147.29		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	156.65		
112	Prom. Pond. LTV corriente	71.06%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.35%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.54%		
115	Prom. Pond. DTI	19.30%		
116	CHs con CoFinanciamiento	227		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Abril 2018 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-12,363,901.38 de los cuales al mes de Mayo 2018 se aplicaron \$433,103.70, hubo depósitos por \$297,507.51; quedando en total \$-12,905,441.01 pendiente por aplicar al mes de Mayo 2018; teniendo un total de \$405,943.44 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye:	12,363,901.38
aplicaciones	-433,103.70
Nvos depósitos por conciliar	297,507.51
Nvos depósitos por conciliar -	405,943.44
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
<b>subtotal por conciliar</b>	<b>(12,905,441.01)</b>
Deposito cobranza	8,455,291.21
Menos aplicaciones previo -	433,103.70
por conciliar	297,507.51
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	405,943.44
<b>Total del deposito</b>	<b>7,913,751.58</b>
deposito según Cobranza	7,913,751.58
<b>Monto a Depositar</b>	<b>7,913,751.58</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>