

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2017				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	5.621293
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	99,872,864.50	555,725,176.63	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	191,297.47	1,069,800.48	
4	Prepagos	121,267.51	681,462.33	
5	Pagos totales	312,262.25	1,745,316.63	
6	Amortización por Convenios Del mes	885.55	4,557.91	
7	Adjudicado	659,853.81	3,709,231.58	
8	Quebranto	263,325.11	1,480,227.60	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	44,466.01	249,956.47	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	98,368,438.82	552,957,816.53	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	191,297.47	1,069,800.48	
11	Pre-pagos de Principal	121,267.51	681,462.33	
12	Pagos totales	312,262.25	1,745,316.63	
13	Amortización por Convenios	885.55	4,557.91	
14	Venta de Adjudicados	376,041.74	2,100,973.00	
15	Monto total de pago de Principal	1,001,754.52	5,602,110.35	
16	Intereses Ordinarios	437,825.31	2,461,144.36	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,956.26	27,860.58	
18	Intereses Moratorios	16,285.72	91,546.78	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,038.60	5,838.26	
20	Comisión administración	2,727.18	15,330.29	
21	Comision administracionConvenios del mes	24.60	138.28	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,389.74	176,450.92	
23	Cobertura	2,129.48	11,970.42	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	29,260.26	164,480.50	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	296.87	1,668.81	
26	Seguro Vida	860.25	4,835.74	
27	Seguro Vida Convenios del mes	10.96	61.63	
28	Seguro Desempleo	113.96	640.61	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	95.57	537.22	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.22	6.84	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,044.95	22,737.84	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	ImporteDiferidoCargo	89.01	500.37	
37	ImporteDiferidoAbono	90.30	507.58	
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,499,297.51	8,398,945.30	
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	26,900.83	151,217.46	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-6,317.53	-35,512.66	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	20,583.31	186,730.12	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	29,349.55	164,982.40	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	12,135.23	68,215.71	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	20,583.31	186,730.12	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	186,730.12		
47	Seguro Vida	367,392.51		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	65,878.34		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	433,270.85		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	164,982.40		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	68,215.71		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	233,198.11		
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	853,199.08		
OTROS REMBOLSOS 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 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 salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	853,199.08		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	853,199.08		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
69	0.00	872	45,055,658.56	45.80%
70	1-30 DIAS	70	3,690,651.32	3.75%
71	31-60 DIAS	48	2,936,736.38	2.99%
72	61-90 DIAS	33	1,886,274.04	1.92%
73	MÁS DE 90 DIAS	616	44,799,118.51	45.54%
74	TOTALES	1639	98,368,438.82	100%
RESUMEN DE CARTERA				
Cartera Vigente		Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,023	35	581
76	Saldo Insoluto en UDIS	53,569,320.31	1,858,364.07	42,940,754.44
77	Porcentaje total de cartera	54%	1.89%	43.65%
78	Monto recuperado			
No. De Créditos		Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	322	97,194,317.76	
80	Venta de Adjudicado	9	2,100,973.00	
81	Quebranto	0	513,552.91	
82	Adjudicados del Mes*	9	3,709,199.98	
	Reversa de Adjudicados	1	238,202.85	
83	Saldo Final de Adjudicación	321	98,050,789.87	98,050.79
No. De Créditos				

84	Créditos en el mes pasado	1,657
85	Créditos prepagados totalmente	10
86	Adjudicados del Mes	9
87	Créditos Añadidos	1
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,639
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	433,529.76
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,208,283.05
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.31%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,874,606.19
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.43%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,082,889.24
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.1%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.5%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	43.65%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5922
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 Fondeo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01519
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.82
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	162.45
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	131.37
113	Prom. Pond. LTV corriente	66.58%
114	Prom. Pond. LTV original	78.87%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.80%
116	Prom. Pond. DTI	19.96%
117	CH's con CoFinanciamiento	910