

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	5.564326
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	101,638,904.36	565,551,998.17	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	284,466.58	1,574,876.74	
4	Prepagos	154,753.28	855,584.44	
5	Pagos totales	870,714.48	4,834,322.07	
6	Amortización por Convenios Del mes	2,026.75	10,755.88	
7	Adjudicado	313,940.39	1,746,866.67	
8	Quebranto	176,429.86	981,713.26	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	36,291.48	201,937.63	
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>99,872,864.50</b>	<b>555,725,176.63</b>	
<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)	284,466.58	1,574,876.74	
11	Pre-pagos de Principal	154,753.28	855,584.44	
12	Pagos totales	870,714.48	4,834,322.07	
13	Amortización por Convenios	2,026.75	10,755.88	
14	Venta de Adjudicados	501,220.84	2,786,090.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,813,181.93</b>	<b>10,061,629.12</b>	
16	Intereses Ordinarios	673,319.14	3,746,567.22	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	6,243.38	34,740.23	
18	Intereses Moratorios	14,255.07	79,319.86	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	544.62	3,030.47	
20	Comisión administración	4,175.85	23,235.77	
21	Comision administracionConvenios del mes	48.22	268.30	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	47,682.55	265,321.26	
23	Cobertura	-3,212.71	-17,876.58	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	50,895.26	283,197.84	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	401.56	2,234.42	
26	Seguro Vida	1,263.59	7,031.00	
27	Seguro Vida Convenios del mes	21.49	119.57	
28	Seguro Desempleo	179.75	1,000.19	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	140.37	781.04	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.39	13.28	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	746.25	4,152.38	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	109.71	610.47	
36	ImporteDiferidoCargo	134.01	745.68	
37	ImporteDiferidoAbono	199.13	1,108.05	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,565,593.71</b>	<b>14,248,293.53</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>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	34,797.95	193,627.12	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	893.14	4,969.74	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>35,691.09</b>	<b>188,657.38</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>27,894.20</b>	<b>155,212.43</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>12,296.00</b>	<b>68,418.98</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>5,274.63</b>	<b>29,349.76</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>35,691.09</b>	<b>188,657.38</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	188,657.38		
47	Seguro Vida	371,825.22		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	66,828.12		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>438,653.34</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	155,212.43		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	68,418.98		
56	Cobertura AIG	29,349.76		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>252,981.17</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>880,291.89</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS 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 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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>880,291.89</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>880,291.89</b>		
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	894	45,823,267.22	45.88%
70	1-30 DIAS	58	3,586,816.21	3.59%
71	31-60 DIAS	50	3,239,038.19	3.24%
72	61-90 DIAS	33	1,675,330.85	1.68%
73	MÁS DE 90 DIAS	622	45,548,412.11	45.61%
74	<b>TOTALES</b>	<b>1657</b>	<b>99,872,864.58</b>	<b>100%</b>
<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	1,035	34	588
76	Saldo Insoluto en UDIS	54,324,452.47	1,867,536.94	43,680,875.16
77	Porcentaje total de cartera	54%	1.87%	43.74%
78	Monto recuperado			100.00%
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	327	99,014,582.55	
80	Venta de Adjudicado	10	2,786,090.00	
81	Quebranto	0	781,041.45	
82	Adjudicados del Mes*	5	1,746,866.66	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	<b>Saldo Final de Adjudicación</b>	<b>322</b>	<b>97,194,317.76</b>	<b>97,194.32</b>
<b>No. De Créditos</b>				

84	Créditos en el mes pasado	1,679
85	Créditos prepagados totalmente	16
86	Adjudicados del Mes	7
87	Créditos Añadidos	1
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,657
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	1,025,467.76
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.15%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,241,768.82
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.86%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,433,058.42
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	1.01%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,674,827.24
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	11.5%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.8%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	43.74%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5953
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	0.01501
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.83
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	163.44
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	130.38
113	Prom. Pond. LTV corriente	66.77%
114	Prom. Pond. LTV original	78.94%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.81%
116	Prom. Pond. DTI	19.93%
117	CH's con CoFinanciamiento	922