

| Cotización USD (Pesos/USD)  |   |                       |                         | 5.749974      |               |
|---|---|-----------------------|-------------------------|---------------|---------------|
| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2017   |   |                       |                         |               |               |
|   |   | UDIS                  | PESOS                   |               |               |
| <b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>   |   |                       |                         |               |               |
| <b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>  |   | <b>272,944,218.45</b> | <b>1,079,601,308.86</b> |               |               |
| 1   | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios  | 94,529,185.35         | 343,303,254.16          |               |               |
| 2   | Pagos de Principal Programados (Cobrados)   | 256,626.76            | 965,514.47              |               |               |
| 3   | Prepagos  | 224,176.14            | 828,012.11              |               |               |
| 4   | Pagos totales   | 143,316.79            | 524,873.39              |               |               |
| 5   | Amortización por Convenios Del mes  | 1,870.73              | 6,861.58                |               |               |
| 6   | Adjudicado  | 286,100.19            | 1,045,088.66            |               |               |
| 7   | Quebranto   | 128,409.42            | 470,350.83              |               |               |
| 8   | Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 9   | Reversa de Adjudicados  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 9   | <b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>   | <b>93,477,686.33</b>  | <b>337,494,265.86</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)   | 256,626.76            | 935,514.47              |               |               |
| 11  | Prepagos de Principal   | 224,176.14            | 828,012.11              |               |               |
| 12  | Pagos totales   | 143,316.79            | 524,873.39              |               |               |
| 13  | Amortización por Convenios  | 1,870.73              | 6,861.58                |               |               |
| 14  | Venta de Adjudicados  | 257,791.21            | 943,200.00              |               |               |
| 15  | <b>Monto total de pago de Principal</b>   | <b>885,786.62</b>     | <b>3,239,897.69</b>     |               |               |
| 16  | Intereses Ordinarios  | 563,463.01            | 2,049,908.00            |               |               |
| 17  | Intereses Ordinarios Convenios del mes  | 5,288.56              | 19,249.98               |               |               |
| 18  | Intereses Moratorios  | 27,453.25             | 100,000.00              |               |               |
| 19  | Intereses Moratorios Convenios del mes  | 472.43                | 1,736.44                |               |               |
| 20  | Comisión administración   | 3,629.66              | 13,249.47               |               |               |
| 21  | Comisión administración Convenios del mes   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 22  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada   | 40,840.84             | 149,833.75              |               |               |
| 23  | Cobertura   | -1,416.17             | -5,170.19               |               |               |
| 24  | Prima de cobertura Swap SHF neta  | 42,296.01             | 154,663.56              |               |               |
| 25  | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes   | 358.76                | 1,302.83                |               |               |
| 26  | Seguro Vida   | 1,070.56              | 3,916.66                |               |               |
| 27  | Seguro Desempleo  | 154.39                | 563.76                  |               |               |
| 28  | Seguro Desempleo Convenios del mes  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 29  | Seguro Daños + IVA  | 118.93                | 433.87                  |               |               |
| 30  | Seguro Daños + IVA Convenio del mes   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 31  | Comisión por Conservación   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 32  | Comisión por Conservación por convenio  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 33  | Gastos de cobranza  | 4,090.37              | 14,819.50               |               |               |
| 34  | Gastos de cobranza convenio del mes   | 859.49                | 3,119.50                |               |               |
| 35  | Importe Diferido/Cargo  | 172.91                | 630.21                  |               |               |
| 36  | Importe Diferido/Abono  | 217.34                | 793.79                  |               |               |
| 37  | <b>Total de Depósitos en el Periodo</b>   | <b>1,538,048.44</b>   | <b>5,615,878.87</b>     |               |               |
| <b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b> |   |                       |                         |               |               |
| 39  | Cobertura total a pagar de flujos SHF   | 32,333.35             | 118,519.91              |               |               |
| 40  | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF  | 862.51                | 3,129.40                |               |               |
| 41  | <b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>   | <b>33,195.86</b>      | <b>121,649.31</b>       |               |               |
| 42  | <b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>   | <b>26,127.25</b>      | <b>95,231.02</b>        |               |               |
| 43  | <b>Cobertura Gwenthworth 3.02 (a)</b>   | <b>11,352.06</b>      | <b>41,274.05</b>        |               |               |
| 44  | <b>Cobertura AIG</b>  | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>             |               |               |
| 45  | <b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>  | <b>33,195.86</b>      | <b>121,649.31</b>       |               |               |
| <b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)</b>  |   |                       |                         |               |               |
| 46  | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP   | 180,556.51            | 660,556.51              |               |               |
| 47  | Seguro Vida   | 354,586.85            | 1,281,200.00            |               |               |
| 48  | Seguro Desempleo  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 49  | Seguro Daños + IVA  | 64,802.18             | 235,802.18              |               |               |
| 50  | Comisión Conservación   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 51  | <b>Total Recaudación de seguros</b>   | <b>419,389.53</b>     | <b>1,517,558.69</b>     |               |               |
| 52  | Recaudación de las liquidaciones  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 53  | Cantidades de que representan otras pólizas de seguro   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 54  | Cobertura SHF 3.02 (a)  | 150,231.02            | 543,231.02              |               |               |
| 55  | Cobertura Gwenthworth 3.02 (a)  | 65,274.05             | 231,274.05              |               |               |
| 56  | Cobertura AIG   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 57  | <b>Total Coberturas de la arrojabilidad hipotecaria</b>   | <b>215,505.07</b>     | <b>774,505.07</b>       |               |               |
| 58  | Rentas de otros ingresos de REO Properties  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 59  | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 60  | <b>Subtotal 1 reembolsos</b>  | <b>815,850.41</b>     | <b>2,949,850.41</b>     |               |               |
| <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                  | 0.00                    |               |               |
| 62  | Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los atos de liquidación                                   | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 63  | Pagos a la caía o a la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon. | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 64  | 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                  | 0.00                    |               |               |
| 65  | Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.  | 0.00                  | 0.00                    |               |               |
| 66  | <b>Subtotal 2 reembolsos</b>  | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>             |               |               |
| 67  | <b>Total Reembolsos</b>   | <b>815,850.41</b>     | <b>2,949,850.41</b>     |               |               |
| <b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>  |   |                       |                         |               |               |
| 68  | <b>Total a pasar a Metrofinanciera</b>  | <b>815,850.41</b>     | <b>2,949,850.41</b>     |               |               |
| <b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>   |   |                       |                         |               |               |
| 69  | No. De Créditos   | 835                   | 43.50%                  |               |               |
| 70  | 1-30 DIAS   | 75                    | 5.04%                   |               |               |
| 71  | 31-60 DIAS  | 45                    | 3.23%                   |               |               |
| 72  | 61-90 DIAS  | 40                    | 2.93%                   |               |               |
| 73  | MÁS DE 90 DIAS  | 587                   | 45.60%                  |               |               |
| 74  | <b>TOTALES</b>  | <b>1,582</b>          | <b>100%</b>             |               |               |
| <b>RESUMEN DE CARTERA</b>   |   |                       |                         |               |               |
| 75  | Número de Créditos  | 995                   | 28                      | 559           | 1,582         |
| 76  | Saldo Insoluto en UDIS  | 50,850,308.46         | 1,348,493.62            | 41,278,885.15 | 93,477,687.23 |
| 77  | Porcentaje total de cartera   | 54%                   | 1.44%                   | 44.16%        | 100.00%       |
| 78  | Monto recuperado  |                       |                         |               |               |
| <b>RESUMEN DE CARTERA</b>   |   |                       |                         |               |               |
| 79  | Saldo Indicial Valor Adjudicación   | 321                   | 98,619,979.38           |               |               |
| 80  | Venta de Adjudicado   | 4                     | 1,483,200.00            |               |               |
| 81  | Quebranto   | 0                     | 0.00                    |               |               |
| 82  | Adjudicados del Mes*  | 5                     | 1,645,068.66            |               |               |
| 83  | Reversa de Adjudicación   | 0                     | 0.00                    |               |               |
| 83  | <b>Saldo Final de Adjudicación</b>  | <b>322</b>            | <b>98,956,387.07</b>    |               |               |
| <b>No. De Créditos</b>  |   |                       |                         |               |               |
| 84  | Créditos en el mes pasado   | 1,582                 | 1,582                   |               |               |
| 85  | Créditos prepagados totalmente  | 5                     | 5                       |               |               |
| 86  | Adjudicados del Mes   | 5                     | 5                       |               |               |
| 87  | Créditos Añudados   | 0                     | 0                       |               |               |
| 88  | Créditos Eliminados   | 0                     | 0                       |               |               |
| 89  | Créditos al cierre  | 1,582                 | 1,582                   |               |               |
| <b>OTROS INDICADORES</b>  |   |                       |                         |               |               |
| 90  | Total prepagos (totales y parciales)  |                       | 347,483.43              |               |               |
| 91  | Prepago Parcial/Saldo Inicial   |                       | 0.24%                   |               |               |
| 92  | Monto Prepago Parcial acumulado   |                       | 16,311,191.68           |               |               |
| 93  | Prepago Total/Saldo Inicial   |                       | 0.15%                   |               |               |
| 94  | Monto Prepago Total acumulado   |                       | 55,705,680.73           |               |               |
| 95  | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial   |                       | 0.39%                   |               |               |
| 96  | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado   |                       | 72,016,852.41           |               |               |
| 97  | Tasa constante de prepago (total y parcial)   |                       | 4.4%                    |               |               |
| 98  | Tasa constante de prepago parcial   |                       | 2.9%                    |               |               |
| 99  | Evento de cartera vencida (+ a 5% de morosidad + de 180 días)   |                       | 44.16%                  |               |               |
| 100   | Plazo remanente de la emisión, días (Según método legal)  |                       | 6902                    |               |               |
| 101   | Fecha de vencimiento  |                       | 20/04/2033              |               |               |
| 102   | Prom. Pond. Tasa Total  |                       | 10.62                   |               |               |
| 103   | Prom. Pond. Tasa neta   |                       | 8.13                    |               |               |
| 104   | Prom. Pond. Margen  |                       | 2.23                    |               |               |
| 105   | Prom. Pond. Tasa Fondo  |                       | 6.90                    |               |               |
| 106   | Prom. Pond. Tasa garantía   |                       | 0.88                    |               |               |
| 107   | Prom. Pond. Tasa cobertura  |                       | 0.59                    |               |               |
| 108   | Prom. Pond. Tasa conservación   |                       | 0.00000                 |               |               |
| 109   | Prom. Pond. Tasa seguros  |                       | 0.01469                 |               |               |
| 110   | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)  |                       | 293.68                  |               |               |
| 111   | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)   |                       | 158.35                  |               |               |
| 112   | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)  |                       | 135.33                  |               |               |
| 113   | Prom. Pond. LTV corriente   |                       | 66.18%                  |               |               |
| 114   | Prom. Pond. LTV original  |                       | 78.99%                  |               |               |
| 115   | Prom. Pond. LTV original con Inforavit  |                       | 68.82%                  |               |               |
| 116   | Prom. Pond. DTI   |                       | 19.94%                  |               |               |
| 117   | CH's con Colateralización   |                       | 981                     |               |               |
| <b>Identificación de reclamaciones de garantía de pago por incumplimiento</b>   |   |                       |                         |               |               |
| 118   | Monto reclamado correspondiente a intereses   |                       | -                       |               |               |
| 119   | Monto reclamado correspondiente a principal   |                       | -                       |               |               |

Al mes de Abril 2017 se depositaron incidentes pendientes por aplicar de \$12,580,805.32 de los cuales al mes de Mayo 2017 se aplicaron \$1,010,597.89; nuevos depósitos por \$985,780.40; quedando en total \$12,605,642.91, pendientes por aplicar al mes de Mayo 2017

|  |                        |
|--|------------------------|
| Pendientes por conciliar - se incluye incisos de Ca. Bienes) - | 12,580,805.32          |
| aplicaciones -   | 1,010,597.89           |
| Nvos depósitos por conciliar                                   | 985,780.40             |
| Nvos depósitos por conciliar                                   | -                      |
| Reversa depósitos erróneos                                     | -                      |
| Monto reclamado correspondiente a intereses                    | -                      |
| Monto reclamado correspondiente a principal                    | -                      |
| <b>Subtotal por conciliar</b>                                  | <b>(12,605,642.81)</b> |
| Deposito cobranza  | 8,825,878.87           |
| Menos aplicaciones previo por conciliar                        | 1,010,597.89           |
| Reversa depósitos mal referenciados                            | 985,760.40             |
| Por conciliar  | 588,078.73             |
| <b>Monto depositado</b>  | <b>8,342,368.65</b>    |
| Deposito según Cobranza  | 8,342,368.65           |
| <b>Diferencia por conciliar</b>                                | <b>0.00</b>            |