

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			5.819843		
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	89,757,517.64	520,152,623.61		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	206,055.68	1,196,107.14		
4	Prepagos	14,278.15	83,083.77		
5	Pagos totales	189,088.15	1,098,115.29		
6	Amortización por Convenios Del mes	33.73	176.91		
7	Adjudicado	193,904.59	1,128,494.26		
8	Quebranto	150,437.00	875,519.71		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	89,003,720.33	517,987,678.76		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	206,055.68	1,196,107.14		
11	Pre-pagos de Principal	14,278.15	83,083.77		
12	Pagos totales	189,088.15	1,098,115.29		
13	Amortización por Convenios	33.73	176.91		
14	Venta de Adjudicados	176,151.91	1,023,900.00		
15	Monto total de pago de Principal	585,607.62	3,401,383.11		
16	Intereses Ordinarios	404,614.16	2,344,774.26		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	148.49	860.49		
18	Intereses Moratorios	5,978.29	34,644.73		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	26.60	154.15		
20	Comisión administración	3,287.39	19,050.69		
21	Comision administracionConvenios del mes	8.39	48.64		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,314.12	175,672.97		
23	Cobertura	5,001.84	28,986.11		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	25,312.28	146,686.86		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	12.52	72.56		
26	Seguro Vida	1,005.00	5,824.05		
27	Seguro Vida Convenios del mes	3.74	21.68		
28	Seguro Desempleo	214.98	1,245.80		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	111.64	646.95		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.42	2.41		
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	261.58	1,515.90		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	164.73	954.62		
36	ImporteDiferidoCargo	190.94	1,106.54		
37	ImporteDiferidoAbono	200.41	1,161.41		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,026,767.29	5,957,941.77		
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	23,130.89	134,618.16		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-6,837.44	-39,792.82		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	16,293.45	174,410.98		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	24,524.45	142,728.47		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,850.49	63,148.15		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	16,293.45	174,410.98		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	174,410.98			
47	Seguro Vida	338,562.07			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	62,842.06			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	401,404.13			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	142,728.47			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	63,148.15			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	205,876.62			
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	781,691.73			
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 saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	781,691.73			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	781,691.73			
ESTADO DE COBRANZA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	769	37,197,692.64	41.79%	
70	1-30 DIAS	74	4,153,756.53	4.67%	
71	31-60 DIAS	61	3,457,619.94	3.88%	
72	61-90 DIAS	41	2,334,584.14	2.62%	
73	MÁS DE 90 DIAS	578	41,860,068.00	47.03%	
74	TOTALES	1523	89,003,721.25	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	945	39	539	1,523
76	Saldo Insoluto en UDIS	47,143,653.25	2,493,405.82	39,366,662.18	89,003,721.25
77	Porcentaje total de cartera	53%	2.80%	44.23%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	331	101,954,464.27		
80	Venta de Adjudicado	2	1,023,900.00		
81	Quebranto	0	273,524.66		
82	Adjudicados del Mes*	4	1,128,494.26		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	333	101,785,533.87	101,785.53	
		No. De Créditos			

84	Créditos en el mes pasado	1,531
85	Créditos prepagados totalmente	4
86	Adjudicados del Mes	4
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,523
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	347,483.43
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,101,293.69
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.21%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,751,432.09
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.23%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,852,725.78
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.6%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.2%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	44.23%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5680
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	0.01486
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.85
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	154.52
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	139.34
113	Prom. Pond. LTV corriente	65.68%
114	Prom. Pond. LTV original	78.79%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.78%
116	Prom. Pond. DTI	19.96%
117	CH's con CoFinanciamiento	856