

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2018			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			6.022426
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
1	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	84,465,812.72	507,096,081.42
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	217,841.67	1,308,002.98
4	Prepagos	43,470.64	261,768.43
5	Pagos totales	130,583.35	785,329.66
6	Amortización por Convenios Del mes	1,341.58	6,970.57
7	Adjudicado	373,105.46	2,247,000.00
8	Quebranto	90,838.81	547,070.01
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00
10	Reversa de Adjudicados	33,810.84	203,623.28
11	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>83,642,442.06</b>	<b>503,730,417.75</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
12	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	217,841.67	1,308,002.98
13	Pre-pagos de Principal	43,470.64	261,768.43
14	Pagos totales	130,583.35	785,329.66
15	Amortización por Convenios	1,341.58	6,970.57
16	Venta de Adjudicados	0.00	0.00
17	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>393,237.24</b>	<b>2,362,071.64</b>
18	Intereses Ordinarios	417,211.89	2,512,627.73
19	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,277.15	25,758.83
20	Intereses Moratorios	14,325.60	86,274.88
21	Intereses Moratorios Convenios del mes	113.63	684.30
22	Comisión administración	2,720.90	16,386.42
23	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00
24	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,129.59	187,475.63
25	Cobertura	-10,639.37	-64,074.80
26	Prima de cobertura Swap SHF neta	41,768.95	251,550.42
27	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	319.19	1,922.28
28	Seguro Vida	779.55	4,694.78
29	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Desempleo	162.29	977.39
31	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
32	Seguro Daños + IVA	86.58	521.45
33	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00
34	Comision por Conservacion	0.00	0.00
35	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
36	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
37	ImporteDiferidoCargo	311.13	1,873.76
38	ImporteDiferidoAbono	961.92	5,793.12
39	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>875,653.77</b>	<b>5,267,389.48</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>			
40	Cobertura total a pagar de flujos SHF	28,002.42	168,642.50
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	12,289.27	74,011.21
42	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>40,291.69</b>	<b>242,653.71</b>
43	Cobertura SHF 3.02 (a)	23,076.64	138,977.36
44	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,196.82	61,409.58
45	Cobertura AIG	0.00	0.00
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>40,291.69</b>	<b>242,653.71</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
47	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	242,653.71	
48	Seguro Vida	325,225.20	
49	Seguro Desempleo	0.00	
50	Seguro Daños + IVA	61,334.70	
51	Comisión Conservación	0.00	
52	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>386,559.90</b>	
53	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
54	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	242,653.71	
55	Cobertura SHF 3.02 (a)	138,977.36	
56	Cobertura Genworth 3.02 (a)	61,409.58	
57	Cobertura AIG	0.00	
58	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>200,386.94</b>	
59	Rentas de otros ingresos de REO Propertias	0.00	
60	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
61	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>829,600.55</b>	
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>			
62	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
63	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	
64	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	
65	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00	
66	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
67	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
68	<b>Total Reembolsos</b>	<b>829,600.55</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
69	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>829,600.55</b>	
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>			
70	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
71	0.00	709	33,701,689.69
72	1-30 DIAS	93	5,119,401.56
73	31-60 DIAS	53	2,905,197.91
74	61-90 DIAS	23	1,337,634.69
75	MÁS DE 90 DIAS	568	40,578,519.13
76	<b>TOTALES</b>	<b>1,446</b>	<b>83,642,442.97</b>
77			100%
78			0.91
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
79	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
80	Número de Créditos	878	40
81	Saldo Insoluto en UDIS	43,063,923.84	2,390,300.13
82	Porcentaje total de cartera	51%	2.86%
83	Monto recuperado		45.66%
84			100.00%
85	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
86	Saldo Inicial Valor Adjudicación	334	100,735,190.15
87	Venta de Adjudicado	0	0.00
88	Quebranto	0	0.00
89	Adjudicados del Mes*	5	2,247,000.00
90	Reversa de Adjudicados	1	173,333.33
91	<b>Saldo Final de Adjudicación</b>	<b>338</b>	<b>102,808,856.82</b>
92			102,808.86
<b>OTROS INDICADORES</b>			
93	Créditos en el mes pasado	1,455	
94	Créditos prepagados totalmente	5	
95	Adjudicados del Mes	5	
96	Créditos Añadidos	1	
97	Créditos Eliminados	0	
98	Créditos al cierre	1,446	
99	<b>Total prepagos (totales y parciales).</b>	<b>347,483.43</b>	

91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,130,486.18
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.15%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,692,927.29
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.21%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,823,413.47
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.6%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	45.66%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5498
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 Fondo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01732
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.11
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	148.63
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	145.48
113	Prom. Pond. LTV corriente	65.10%
114	Prom. Pond. LTV original	78.98%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.85%
116	Prom. Pond. DTI	20.07%
117	CH's con CoFinanciamiento	815