

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2018				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	6.003566
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	85,878,724.02	512,978,609.28	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	203,823.07	1,218,785.54	
4	Prepagos	257,919.92	1,548,399.00	
5	Pagos totales	317,125.60	1,898,998.92	
6	Amortización por Convenios Del mes	4,093.99	21,753.09	
7	Adjudicado	423,469.97	2,542,329.91	
8	Quebranto	206,478.75	1,239,608.80	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
10	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
11	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	84,465,812.72	507,096,081.42	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
12	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	203,823.07	1,218,785.54	
13	Pre-pagos de Principal	257,919.92	1,548,399.00	
14	Pagos totales	317,125.60	1,898,998.92	
15	Amortización por Convenios	4,093.99	21,753.09	
16	Venta de Adjudicados	180,744.41	1,084,940.00	
17	Monto total de pago de Principal	963,706.99	5,772,876.55	
18	Intereses Ordinarios (Cobrados)	402,176.94	2,414,495.79	
19	Intereses Ordinarios Convenios del mes	16,015.36	96,149.27	
20	Intereses Moratorios	20,112.39	120,746.04	
21	Intereses Moratorios Convenios del mes	505.55	3,035.12	
22	Comisión administración	3,242.06	19,463.90	
23	Comision administracionConvenios del mes	8.45	50.74	
24	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	30,115.25	180,798.91	
25	Cobertura	2,548.14	15,297.92	
26	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,567.11	165,500.99	
27	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	962.01	5,775.51	
28	Seguro Vida	978.78	5,876.14	
29	Seguro Vida Convenios del mes	3.77	22.61	
30	Seguro Desempleo	135.40	812.90	
31	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
32	Seguro Daños + IVA	108.74	652.82	
33	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.42	2.51	
34	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
35	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
36	Gastos de cobranza	126.25	757.95	
37	Gastos de cobranza convenio del mes	187.32	1,124.59	
38	ImporteDiferidoCargo	228.50	1,371.83	
39	ImporteDiferidoAbono	880.95	5,288.87	
40	Total de Depósitos en el Periodo	1,436,489.99	8,611,260.49	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
41	Cobertura total a pagar de flujos SHF	28,404.75	170,529.80	
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	14,424.35	86,597.56	
43	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	42,829.11	257,127.36	
44	Cobertura SHF 3.02 (a)	23,075.84	138,537.32	
45	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,255.69	61,570.69	
46	Cobertura AIG	0.00	0.00	
47	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	42,829.11	257,127.36	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
48	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	257,127.36		
49	Seguro Vida	329,709.27		
50	Seguro Desempleo	0.00		
51	Seguro Daños + IVA	61,806.02		
52	Comisión Conservación	0.00		
53	Total Recaudación de seguros	391,515.29		
54	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
55	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	257,127.36		
56	Cobertura SHF 3.02 (a)	138,537.32		
57	Cobertura Genworth 3.02 (a)	61,570.69		
58	Cobertura AIG	0.00		
59	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	200,108.01		
60	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
61	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
62	Subtotal_1 reembolsos	848,750.66		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
63	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
64	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
65	Pagos a la cia 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		
66	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
67	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
68	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
69	Total Reembolsos	848,750.66		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
70	Total a pagar a Metrofinanciera	848,750.66		
RESUMEN DE CARTERA				
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
71	0.00	753	36,033,173.25	42.66%
72	1-30 DIAS	66	3,701,057.25	4.38%
73	31-60 DIAS	40	2,420,031.09	2.87%
74	61-90 DIAS	30	1,813,396.42	2.15%
75	MÁS DE 90 DIAS	566	40,498,155.62	47.95%
76	TOTALES	1455	84,465,813.64	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
77	Número de Créditos	889	41	1,455
78	Saldo Insoluto en UDIS	43,967,658.01	2,139,412.10	84,465,813.64
79	Porcentaje total de cartera	52%	2.53%	45.41%
80	Monto recuperado			100.00%
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
81	Saldo Indical Valor Adjudicacion	328	99,136,993.57	
82	Venta de Adjudicado	3	1,084,940.00	
83	Quebranto	0	140,806.67	
84	Adjudicados del Mes*	9	2,542,329.91	
85	Reversa de Adjudicados	0	0.00	

83	Saldo Final de Adjudicacion	334	100,735,190.15	100,735.19
		<b>No. De Créditos</b>		
84	Créditos en el mes pasado	1,474		
85	Créditos prepagados totalmente	10		
86	Adjudicados del Mes	9		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,455		
		<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	347,483.43		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.30%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,344,935.46		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.37%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,879,469.54		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.67%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,224,405.00		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.8%		
98	Tasa constante de prepago parcial	3.7%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	45.41%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5529		
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033		
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62		
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.12		
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	0.01720		
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.99		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	149.61		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	144.38		
113	Prom. Pond. LTV corriente	65.22%		
114	Prom. Pond. LTV original	78.99%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.83%		
116	Prom. Pond. DTI	20.02%		
117	CH's con CoFinanciamiento	821		