

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2018					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			5.973291		
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	86,615,559.90	514,163,995.27		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,329.64	1,280,819.48		
4	Prepagos	129,365.47	772,608.49		
5	Pagos totales	123,345.62	735,383.45		
6	Amortización por Convenios Del mes	1,265.83	7,204.60		
7	Adjudicado	352,870.81	2,107,798.86		
8	Quebranto	47,973.82	286,561.57		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	133,315.11	796,329.95		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	85,878,724.02	512,978,609.28		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,329.64	1,280,819.48		
11	Pre-pagos de Principal	129,365.47	772,608.49		
12	Pagos totales	123,345.62	735,383.45		
13	Amortización por Convenios	1,265.83	7,204.60		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	469,306.56	2,796,016.02		
16	Intereses Ordinarios	435,304.91	2,564,151.36		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	112,937.73	27,214.96		
18	Intereses Moratorios	12,247.39	72,142.92		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	545.78	3,214.91		
20	Comisión administración	5,427.09	31,968.09		
21	Comision administracionConvenios del mes	833.17	50.31		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	32,635.79	192,240.22		
23	Cobertura	19,075.63	112,364.44		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	13,560.17	79,875.78		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	6,770.95	1,745.26		
26	Seguro Vida	1,599.96	9,424.55		
27	Seguro Vida Convenios del mes	229.92	22.42		
28	Seguro Desempleo	239.39	1,410.10		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	177.77	1,047.16		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	25.55	2.49		
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	128.67	757.95		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	378.92	2,232.02		
36	ImporteDiferidoCargo	153.43	903.76		
37	ImporteDiferidoAbono	1,822.01	10,732.47		
38	Total de Depósitos en el Período	1,061,382.50	5,601,105.00		
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	28,896.29	172,605.94		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-22,172.74	-132,444.22		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	6,723.55	40,161.72		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	23,335.13	139,387.52		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,426.14	62,278.39		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	6,723.55	40,161.72		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	40,161.72			
47	Seguro Vida	331,560.04			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	61,623.98			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	393,184.02			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras polizas de seguro	40,161.72			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	139,387.52			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	62,278.39			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	201,665.91			
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	675,173.37			
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 gtos de liquidación	0.00			
63	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			
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	675,173.37			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	675,173.37			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período	% del Portafolio	
69	0.00	765	36,594,616.26	42.61%	
70	1-30 DIAS	61	3,567,611.68	4.15%	
71	31-60 DIAS	44	2,721,800.12	3.17%	
72	61-90 DIAS	32	1,871,538.35	2.18%	
73	MÁS DE 90 DIAS	572	41,123,158.51	47.89%	
74	TOTALES	1474	85,878,724.92	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	902	41	531	1,474
76	Saldo Insoluto en UDIS	44,755,566.41	2,288,279.66	38,834,878.85	85,878,724.92
77	Porcentaje total de cartera	52%	2.66%	45.22%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	320	97,029,194.71		
80	Venta de Adjudicado	0	0.00		
81	Quebranto	0	0.00		
82	Adjudicados del Mes*	8	2,107,798.86		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		

83	Saldo Final de Adjudicacion	328	99,136,993.57	99,136.99
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	1,488		
85	Créditos prepagados totalmente	7		
86	Adjudicados del Mes	8		
87	Créditos Añadidos	1		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,474		
		OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	347,483.43		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.15%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,216,381.01		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.14%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,685,689.56		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.29%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,902,070.57		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.7%		
98	Tasa constante de prepago parcial	1.8%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	45.22%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5557		
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 garantia	0.88		
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59		
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000		
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01699		
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.92		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	150.54		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	143.38		
113	Prom. Pond. LTV corriente	65.36%		
114	Prom. Pond. LTV original	78.95%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.83%		
116	Prom. Pond. DTI	20.00%		
117	CH's con CoFinanciamiento	829		