

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2017					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			5.936162		
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	87,513,795.93	515,497,564.53		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	287,346.61	1,698,189.42		
4	Prepagos	146,493.66	869,596.25		
5	Pagos totales	204,049.16	1,204,870.62		
6	Amortización por Convenios Del mes	1,450.57	7,639.69		
7	Adjudicado	234,118.52	1,389,765.48		
8	Quebranto	24,777.51	147,083.31		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	86,615,559.90	514,163,995.27		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	287,346.61	1,698,189.42		
11	Pre-pagos de Principal	146,493.66	869,596.25		
12	Pagos totales	204,049.16	1,204,870.62		
13	Amortización por Convenios	1,450.57	7,639.69		
14	Venta de Adjudicados	55,983.98	332,330.00		
15	Monto total de pago de Principal	695,323.99	4,112,625.98		
16	Intereses Ordinarios	511,162.48	3,010,988.28		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,048.92	23,850.07		
18	Intereses Moratorios	20,291.11	119,524.23		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	432.42	2,547.16		
20	Comisión administración	11,062.78	65,164.97		
21	Comision administracionConvenios del mes	8.47	49.89		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	39,978.36	235,491.43		
23	Cobertura	17,737.48	104,482.15		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	22,240.88	131,009.28		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	243.97	1,437.12		
26	Seguro Vida	2,929.66	17,257.06		
27	Seguro Vida Convenios del mes	3.77	22.23		
28	Seguro Desempleo	69.48	409.25		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	325.61	1,917.99		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.42	2.47		
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	1,463.31	8,619.57		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,842.66	10,854.13		
36	ImporteDiferidoCargo	976.29	5,750.83		
37	ImporteDiferidoAbono	3,474.53	20,466.60		
38	Total de Depósitos en el Período	1,273,948.16	7,520,995.46		
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	29,307.36	173,973.21		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-18,767.56	-111,407.25		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	10,539.80	62,565.96		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	23,451.91	139,214.34		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,484.75	62,239.20		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	10,539.80	62,565.96		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	62,565.96			
47	Seguro Vida	333,277.17			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	61,871.79			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	395,148.96			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras polizas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	139,214.34			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	62,239.20			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	201,453.54			
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	659,168.46			
OTROS REEMBOLSOS 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 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			
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	659,168.46			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	659,168.46			
RESUMEN DE CARTERA					
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período	% del Portafolio	
69	0.00	763	36,809,734.02	42.50%	
70	1-30 DIAS	62	3,308,700.07	3.82%	
71	31-60 DIAS	51	2,853,169.72	3.29%	
72	61-90 DIAS	35	2,078,867.58	2.40%	
73	MÁS DE 90 DIAS	577	41,565,089.42	47.99%	
74	TOTALES	1488	86,615,560.81	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	911	45	532	1,488
76	Saldo Insoluto en UDIS	45,050,471.39	2,667,698.96	38,897,390.46	86,615,560.81
77	Porcentaje total de cartera	52%	3.08%	44.91%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	322	98,218,462.55		
80	Venta de Adjudicado	8	2,261,700.00		
81	Quebranto	0	317,333.32		
82	Adjudicados del Mes*	6	1,389,765.48		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		

83	Saldo Final de Adjudicacion	320	97,029,194.71	97,029.19
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	1,501		
85	Créditos prepagados totalmente	7		
86	Adjudicados del Mes	6		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,488		
		OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	347,483.43		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.17%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,233,509.20		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,766,393.10		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.40%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,999,902.30		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.7%		
98	Tasa constante de prepago parcial	2.0%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	44.91%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5588		
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	0.01580		
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.89		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	151.54		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	142.35		
113	Prom. Pond. LTV corriente	65.45%		
114	Prom. Pond. LTV original	78.90%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.82%		
116	Prom. Pond. DTI	19.98%		
117	CH's con CoFinanciamiento	837		