

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2017			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			5.890472
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	88,420,459.79	516,146,476.18
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,937.42	1,107,444.99
4	Prepagos	31,050.79	182,454.74
5	Pagos totales	199,418.60	1,168,888.98
6	Amortización por Convenios Del mes	1,509.26	8,193.17
7	Adjudicado	403,674.50	2,377,833.33
8	Quebranto	85,073.29	501,121.83
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>87,513,795.93</b>	<b>515,497,564.53</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,937.42	1,107,444.99
11	Pre-pagos de Principal	31,050.79	182,454.74
12	Pagos totales	199,418.60	1,168,888.98
13	Amortización por Convenios	1,509.26	8,193.17
14	Venta de Adjudicados	515,901.15	3,037,056.40
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>933,817.22</b>	<b>5,504,038.28</b>
16	Intereses Ordinarios	405,741.26	2,390,007.50
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	5,515.78	32,490.55
18	Intereses Moratorios	20,762.21	122,299.23
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	480.80	2,832.13
20	Comisión administración	3,012.42	17,744.60
21	Comision administracionConvenios del mes	8.40	49.47
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	29,620.84	174,480.75
23	Cobertura	9,519.49	56,074.28
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	20,101.36	118,406.48
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	354.85	2,090.21
26	Seguro Vida	102.90	606.14
27	Seguro Vida Convenios del mes	3.74	22.05
28	Seguro Desempleo	179.67	1,058.32
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	926.40	5,456.93
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.42	2.45
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	373.36	2,199.24
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2,715.27	15,994.20
36	ImporteDiferidoCargo	123.26	726.06
37	ImporteDiferidoAbono	3,692.27	21,749.22
38	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>1,397,665.05</b>	<b>8,236,320.93</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>			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	15,289.73	90,063.74
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-14,121.19	-83,180.46
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>1,168.54</b>	<b>173,244.20</b>
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>23,737.39</b>	<b>139,824.43</b>
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>10,616.66</b>	<b>62,537.12</b>
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>1,168.54</b>	<b>173,244.20</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	173,244.20	
47	Seguro Vida	334,855.31	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	62,096.19	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>396,951.50</b>	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras polizas de seguro	0.00	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	139,824.43	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	62,537.12	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>202,361.55</b>	
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>772,557.25</b>	
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>			
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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>772,557.25</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>772,557.25</b>	
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período
70	0.00	764	37,154,841.76
71	1-30 DIAS	66	3,673,779.00
72	31-60 DIAS	54	2,916,372.92
73	61-90 DIAS	38	2,365,706.27
74	MÁS DE 90 DIAS	579	41,403,097.18
74	<b>TOTALES</b>	<b>1501</b>	<b>87,513,797.13</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
76	Número de Créditos	922	534
77	Saldo Insoluto en UDIS	46,110,699.95	38,878,275.98
78	Porcentaje total de cartera	53%	44.43%
78	Monto recuperado		100.00%
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	325	99,096,709.20
80	Venta de Adjudicado	10	3,037,056.40
81	Quebranto	0	219,023.58
82	Adjudicados del Mes*	7	2,377,833.33
	Reversa de Adjudicados	0	0.00

83	Saldo Final de Adjudicacion	322	98,218,462.55	98,218.46
		<b>No. De Créditos</b>		
84	Créditos en el mes pasado	1,515		
85	Créditos prepagados totalmente	7		
86	Adjudicados del Mes	7		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,501		
		<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	347,483.43		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,118,066.33		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,761,762.54		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.26%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,879,828.87		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.6%		
98	Tasa constante de prepago parcial	0.4%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	44.43%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5619		
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	0.01577		
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.87		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	152.55		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	141.33		
113	Prom. Pond. LTV corriente	65.50%		
114	Prom. Pond. LTV original	78.87%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.81%		
116	Prom. Pond. DTI	19.98%		
117	CH's con CoFinanciamiento	842		