

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2017			
		UDIS	PESOS
			5,621,293
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	96,683,801.19	537,980,188.73
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	150,490.83	841,660.21
3	Prepagos	14,439.39	81,149.03
4	Pagos totales	545,142.76	3,044,894.49
5	Amortización por Convenio del mes	3,009.03	15,499.91
6	Adjudicado	165,454.89	930,070.42
7	Quebranto	6,037.23	33,937.03
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	95,799,227.06	538,515,524.46
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	150,490.83	841,660.21
11	Pre-pagos de Principal	14,439.39	81,149.03
12	Pagos totales	545,142.76	3,044,894.49
13	Amortización por Convenio	3,009.03	15,499.91
14	Venta de Adjudicado	257,718.70	1,447,353.35
15	Monto total de pago de Principal	970,800.71	5,430,556.99
16	Intereses Ordinarios	419,138.50	2,356,100.30
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	14,834.32	83,388.04
18	Intereses Moratorios	51,542.77	289,737.03
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,203.15	6,763.26
20	Comisión administración	25,047.56	140,799.70
21	Comisión por Administración Convenios del mes	349.48	1,964.53
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	37,600.10	211,361.16
23	Cobertura	5,138.89	28,887.21
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	32,461.21	182,473.96
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,024.79	5,760.64
26	Seguro Vida	8,234.95	46,291.08
27	Seguro de Vida Convenios del mes	119.12	669.63
28	Seguro Desempleo	528.26	2,969.50
29	Seguro Daños + IVA	914.92	5,143.06
30	Seguros de Daños Convenios del mes	13.23	74.36
31	Gastos de Cobranza	4,020.95	22,602.96
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	645.86	3,630.55
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	123.88	696.34
36	Importe Diferido Abono	134.21	754.41
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,530,890.11	8,578,983.65
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	26,633.13	149,712.65
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,761.99	-49,253.72
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	35,395.13	198,966.37
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	35,437.72	199,205.83
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,901.63	55,659.99
43	Cobertura AIG	0.00	0.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	35,395.13	198,966.37
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	198,966.37	
46	Seguro Vida	349,039.83	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	61,990.99	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	411,030.82	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	199,205.83	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	55,659.99	
55	Cobertura AIG	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	254,865.82	
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	864,863.01	
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00	
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01 del Contrato de Administración	0.00	
64	Montos a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00	
66	Total Reembolsos	864,863.01	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	864,863.01	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	755	40,063,484.11
69	1-30 DIAS	58	3,812,261.78
70	31-60 DIAS	31	1,666,135.62
71	61-90 DIAS	37	2,204,081.08
72	MÁS DE 90 DIAS	590	48,053,297.37
73	TOTALES	1,471	95,799,260
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	881	28
75	Saldo Insoluto en UDIS	47,745,962.58	1,438,096.47
76	Porcentaje total de cartera	49.84%	1.50%
77	Montos recuperados	0.00	
			Cartera Vencida (Más de 180 días)
			562
			95,799,259.95
			100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	243	83,746,042.69
79	Venta de Adjudicado	6	1,447,353.35
80	Quebranto	0	-341,554.12
81	Adjudicados del Mes	3	920,143.13
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicacion	240	83,560,386.59
		No. De Créditos	83,560.39

83	Créditos en el mes pasado	1,481		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	3		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,471		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	559,582.15		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.01		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,884,589.83		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.56		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,418,219.59		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.58		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,302,809.42		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	48.66%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,147.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.47		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.75		
103	Prom. Pond. Margen	2.08		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.57		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.88		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00082		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.59		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	163.16		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	140.43		
112	Prom. Pond. LTV corriente	72.58%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.52%		
115	Prom. Pond. DTI	19.17%		
116	CHs con CoFinanciamiento	262		

Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Diciembre 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-15,186,578.30 de los cuales al mes de Enero 2017 se aplicaron \$397,967.77, hubo depósitos por \$320,598.83; quedando en total \$-16,200,991.68 pendiente por aplicar al mes de Enero 2017.

Partida por conciliar, se incluye:	15,186,578.30
aplicaciones	-397,967.77
Nvos depósitos por conciliar	320,598.83
Nvos depósitos por conciliar	937,044.44
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(16,200,991.68)
Deposito cobranza	8,578,983.65
Menos aplicaciones previo	-397,967.77
por conciliar	320,598.83
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	937,044.44
Total del deposito	7,564,570.27
deposito según Cobranza	7,564,570.27
Monto a Depositar	7,564,570.27
Diferencia por conciliar	(0.00)