

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017		5,819843			
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	88,350,043.63	511,996,189.29		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,414.32	1,075,257.46		
3	Prepagos	27,200.49	158,278.54		
4	Pagos totales	76,289.98	443,272.95		
5	Amortización por Convenio del mes	1,985.42	10,224.05		
6	Adjudicado	325,335.88	1,893,403.75		
7	Quebranto	29,244.11	170,196.12		
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	87,704,573.43	510,426,847.76		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,414.32	1,075,257.46		
11	Pre-pagos de Principal	27,200.49	158,278.54		
12	Pagos totales	76,289.98	443,272.95		
13	Amortización por Convenio	1,985.42	10,224.05		
14	Venta de Adjudicado	192,072.61	1,116,751.20		
15	Monto total de pago de Principal	482,962.82	2,803,784.20		
16	Intereses Ordinarios	381,539.23	2,211,053.00		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,157.20	24,091.32		
18	Intereses Moratorios	10,166.17	58,913.82		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	586.31	3,397.70		
20	Comisión administración	29,349.88	170,085.12		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,237.22	7,169.82		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	38,327.93	222,113.70		
23	Cobertura	7,942.67	46,028.43		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,385.27	176,085.27		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	747.19	4,330.01		
26	Seguro Vida	9,541.80	55,295.54		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	424.57	2,460.43		
28	Seguro Desempleo	506.45	2,934.93		
29	Seguro Daños + IVA	1,060.00	6,142.81		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	47.10	272.97		
31	Gastos de Cobranza	7,889.28	45,719.05		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	25.00	144.88		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	179.53	1,040.42		
36	Importe Diferido Abono	268.90	1,558.31		
37	Total de Depósitos en el Periodo	960,714.84	5,572,398.75		
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	22,908.54	133,324.13		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,713.21	-50,709.54		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	31,621.76	184,033.67		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	29,855.60	173,754.92		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,380.86	54,595.12		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	31,621.76	184,033.67		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	184,033.67			
46	Seguro Vida	326,111.97			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	59,009.98			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	385,121.95			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	173,754.92			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	54,595.12			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	228,350.04			
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	797,505.66			
OTROS REEMBOLSOS 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	Monto 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	797,505.66			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	797,505.66			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	697	35,739,831.14	40.75%	
69	1-30 DIAS	62	3,247,786.00	3.70%	
70	31-60 DIAS	27	1,742,755.41	1.99%	
71	61-90 DIAS	23	1,413,083.57	1.61%	
72	MÁS DE 90 DIAS	562	45,561,150.22	51.95%	
73	TOTALES	1,371	87,704,606	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	809	33	529	1,371
75	Saldo Insoluto en UDIS	42,143,456.11	1,818,200.29	43,742,949.93	87,704,606.33
76	Porcentaje total de cartera	48.05%	2.07%	49.88%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	242	84,659,328.28		
79	Venta de Adjudicado	4	1,116,751.20		
80	Quebranto	0	202,177.07		
81	Adjudicados del Mes	7	1,893,403.75		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	245	85,233,803.76		85,233.80
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,382		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	7		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,371		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	103,490.47		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,897,350.93		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.09		
93	Monto Prepago Total acumulado	63,949,366.81		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.12		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,846,717.74		
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)	49.88%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,905.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.47		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.74		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
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	0.00089		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.83		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	155.26		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	148.57		
112	Prom. Pond. LTV corriente	71.85%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.34%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.52%		
115	Prom. Pond. DTI	19.22%		
116	CHs con CoFinanciamiento	241		
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 Agosto 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-16,591,760.64 de los cuales al mes de Septiembre 2017 se aplicaron \$492,237.52, hubo depósitos por \$307,837.48; quedando en total \$-16,776,160.68 pendiente por aplicar al mes de Septiembre 2017.

Partida por conciliar, se incluye: -	16,591,760.64
aplicaciones	-492,237.52
Nvos depositos por conciliar	307,837.48
Nvos depositos por conciliar	-
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(16,776,160.68)
Deposito cobranza	5,572,398.75
Menos aplicaciones previo -	492,237.52
por conciliar	307,837.48
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	16,330.50
Total del deposito	5,404,329.21
deposito según Cobranza	5,404,329.21
Monto a Depositar	5,404,329.21
Diferencia por conciliar	0.00