

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2018					
		UDIS	PESOS		
			6.02482		
RESUMEN PORTAFOLIO					
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	82,161,404.38	494,810,977.93		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	206,663.54	1,243,483.56		
3	Prepagos	77,730.88	468,455.29		
4	Pagos totales	172,354.13	1,039,774.98		
5	Amortización por Convenio del mes	3,863.97	20,479.99		
6	Adjudicado	276,799.42	1,667,666.66		
7	Quebranto	46,778.81	281,954.34		
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		81,377,213.63	490,283,064.22		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS DEBITANTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	206,663.54	1,243,483.56		
11	Pre-pagos de Principal	77,730.88	468,455.29		
12	Pagos totales	172,354.13	1,039,774.98		
13	Amortización por Convenio	3,863.97	20,479.99		
14	Venta de Adjudicado	290,687.63	1,751,560.00		
15	Monto total de pago de Principal	751,300.15	4,523,753.82		
16	Intereses Ordinarios	399,103.45	2,404,526.47		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	8,260.84	49,770.08		
18	Intereses Moratorios	11,358.16	68,430.88		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	798.73	4,812.19		
20	Comisión administración	29,602.48	178,349.62		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	733.04	4,416.43		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	40,366.49	243,200.84		
23	Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,054.23	-54,550.12		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	49,420.70	297,750.81		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	802.40	4,834.30		
26	Seguro Vida	9,789.19	58,978.12		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	252.70	1,522.50		
28	Seguro Desempleo	555.53	3,346.95		
29	Seguro Daños + IVA	1,087.62	6,552.71		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	28.09	169.26		
31	Gastos de Cobranza	186.51	1,123.69		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,265.11	13,646.89		
33	Comisión Conservación	49.99	301.18		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	235.79	1,420.60		
36	Importe Diferido Abono	260.92	1,571.99		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,265,619.83	7,622,437.29		
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	30,100.26	181,348.66		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	7,592.37	45,742.68		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	37,692.63	227,091.34		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	27,657.86	166,633.60		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	8,860.05	53,380.23		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	37,692.63	227,091.34		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	227,091.34			
46	Seguro Vida	308,605.25			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	59,595.93			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	368,201.19			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	227,091.34			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	166,633.60			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,380.23			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	220,013.83			
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	815,306.36			
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.3.01del 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	815,306.36			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	815,306.36			
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	663	33,365,031.07	41.00%	
69	1-30 DIAS	57	2,963,014.00	3.64%	
70	31-60 DIAS	29	1,651,710.83	2.03%	
71	61-90 DIAS	20	1,343,467.45	1.65%	
72	MÁS DE 90 DIAS	525	42,054,023.19	51.68%	
73	TOTALES	1,294	81,377,247	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	769	24	501	1,294
75	Saldo Insoluto en UDIS	39,323,223.34	1,166,394.86	40,887,628.32	81,377,246.53
76	Porcentaje total de cartera	48.32%	1.43%	50.24%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	246	87,007,561.42		
79	Venta de Adjudicado	5	1,751,560.00		
80	Quebranto	0	119,690.36		
81	Adjudicados del Mes	5	1,667,666.66		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	246	86,803,977.72		86,803.98
	No. De Créditos				

83	Créditos en el mes pasado	1,305		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Créditos adjudicados	5		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,294		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	250,085.01		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.09		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,947,881.32		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.21		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,045,430.96		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.30		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,993,312.28		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	50.24%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,693.00		
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	6.67		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00095		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.90		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	148.33		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	155.57		
112	Prom. Pond. LTV corriente	71.13%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.36%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.55%		
115	Prom. Pond. DTI	19.29%		
116	CHs con CoFinanciamiento	228		
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 Marzo 2018 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-12,267,247.62 de los cuales al mes de Abril 2018 se aplicaron \$605,868.68, hubo depósitos por \$517,877.47; quedando en total \$-12,363,901.38 pendiente por aplicar al mes de Abril 2018; teniendo un total de \$8,662.55 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar, se incluye:	12,267,247.62
aplicaciones	-605,868.68
Nvos depósitos por conciliar	517,877.47
Nvos depósitos por conciliar -	8,662.55
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(12,363,901.38)
Deposito cobranza	7,622,437.29
Menos aplicaciones previo -	605,868.68
por conciliar	517,877.47
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	8,662.55
Total del deposito	7,525,783.53
deposito según Cobranza	7,525,783.53
Monto a Depositar	7,525,783.53
Diferencia por conciliar	-