

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2018 | | | |
|---|---|-----------------------|-------------------------------------|
| | | | 6.022426 |
| | | 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 | 83,137,284.83 | 499,120,176.51 |
| 2 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 182,312.31 | 1,094,723.51 |
| 3 | Prepagos | 40,707.15 | 245,138.00 |
| 4 | Pagos totales | 167,630.12 | 1,007,434.12 |
| 5 | Amortización por Convenio del mes | 1,050.15 | 5,673.98 |
| 6 | Adjudicado | 462,012.00 | 2,782,433.06 |
| 7 | Quebranto | 122,168.72 | 735,752.06 |
| 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 | 82,161,404.38 | 494,810,977.93 |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS PRESTATARIOS A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 182,312.31 | 1,094,723.51 |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 40,707.15 | 245,138.00 |
| 12 | Pagos totales | 167,630.12 | 1,007,434.12 |
| 13 | Amortización por Convenio | 1,050.15 | 5,673.98 |
| 14 | Venta de Adjudicado | 179,196.62 | 1,079,000.00 |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 570,896.35 | 3,431,969.61 |
| 16 | Intereses Ordinarios | 372,689.60 | 2,244,495.51 |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 2,380.57 | 14,336.78 |
| 18 | Intereses Moratorios | 8,699.13 | 52,389.89 |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 835.58 | 5,032.21 |
| 20 | Comisión administración | 25,934.67 | 156,189.64 |
| 21 | Comisión por Administración Convenios del mes | 494.80 | 2,979.87 |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 36,771.92 | 221,456.18 |
| 23 | Cobertura | -7,079.47 | -42,635.60 |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 43,851.43 | 264,091.56 |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 241.69 | 1,455.56 |
| 26 | Seguro Vida | 8,410.76 | 50,653.17 |
| 27 | Seguro de Vida Convenios del mes | 213.77 | 1,287.41 |
| 28 | Seguro Desempleo | 316.35 | 1,905.20 |
| 29 | Seguro Daños + IVA | 934.50 | 5,627.96 |
| 30 | Seguros de Daños Convenios del mes | 23.73 | 142.91 |
| 31 | Gastos de Cobranza | 2,349.33 | 14,148.69 |
| 32 | Gastos de Cobranza Convenios del mes | 114.35 | 688.68 |
| 33 | Comisión Conservación | 0.00 | 0.00 |
| 34 | Comisión Conservación por convenio | 0.00 | 0.00 |
| 35 | Importe Diferido Cargo | 258.48 | 1,556.65 |
| 36 | Importe Diferido Abono | 156.21 | 940.76 |
| 37 | Total de Depósitos en el Periodo | 1,038,284.34 | 6,246,779.20 |
| 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 | 30,243.62 | 182,141.16 |
| 39 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 7,837.18 | 47,198.86 |
| 40 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 38,081.00 | 229,340.02 |
| 41 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 28,451.71 | 171,348.32 |
| 42 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 8,855.98 | 53,334.47 |
| 43 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 |
| 44 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 38,081.00 | 229,340.02 |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 229,340.02 | |
| 46 | Seguro Vida | 313,261.58 | |
| 47 | Seguro Desempleo | 0.00 | |
| 48 | Seguro Daños + IVA | 57,514.22 | |
| 49 | Comisión Conservación | 0.00 | |
| 50 | Total Recaudación de seguros | 370,775.80 | |
| 51 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | |
| 52 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 229,340.02 | |
| 53 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 171,348.32 | |
| 54 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 53,334.47 | |
| 55 | Cobertura AIG | 0.00 | |
| 56 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 224,682.79 | |
| 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 | 824,798.61 | |
| 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 | 824,798.61 | |
| CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN | | | |
| 67 | Total a pagar a Metrofinanciera | 824,798.61 | |
| 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 | 653 | 32,715,790.64 |
| 69 | 1-30 DIAS | 77 | 4,049,317.70 |
| 70 | 31-60 DIAS | 26 | 1,800,876.52 |
| 71 | 61-90 DIAS | 22 | 1,509,544.70 |
| 72 | MÁS DE 90 DIAS | 527 | 42,085,907.72 |
| 73 | TOTALES | 1,305 | 82,161,437 |
| RESUMEN DE CARTERA | | | |
| | | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) |
| 74 | Número de Créditos | 778 | 23 |
| 75 | Saldo Insoluto en UDIS | 40,075,529.56 | 1,021,907.57 |
| 76 | Porcentaje total de cartera | 48.78% | 1.24% |
| 77 | Monto recuperado | 0.00 | |
| | | | Cartera Vencida (Más de 180 días) |
| | | | 504 |
| | | | 41,064,000.15 |
| | | | 82,161,437.28 |
| | | | 100.00% |
| | | No. De Créditos | Saldo en Pesos |
| 78 | Saldo Indicial Valor Adjudicacion | 245 | 85,735,640.42 |
| 79 | Venta de Adjudicado | 5 | 1,079,000.00 |
| 80 | Quebranto | 0 | 431,512.06 |
| 81 | Adjudicados del Mes | 6 | 2,782,433.06 |
| | Reversa Vta de Adjudicado | 0 | 0.00 |
| | Reversa de Adjudicado | 0 | 0.00 |
| 82 | Saldo Final de Adjudicacion | 246 | 87,007,561.42 |
| | | No. De Créditos | 87,007.56 |

| | | | | |
|--------------------------|---|---------------|--|--|
| 83 | Créditos en el mes pasado | 1,316 | | |
| 84 | Créditos prepagados totalmente | 5 | | |
| 85 | Créditos adjudicados | 6 | | |
| 86 | Créditos Añadidos | 0 | | |
| 87 | Créditos Eliminados | 0 | | |
| 88 | Créditos al cierre | 1,305 | | |
| OTROS INDICADORES | | | | |
| 89 | Total prepagos (totales y parciales) | 208,337.27 | | |
| 90 | Prepago Parcial/Saldo Inicial | 0.05 | | |
| 91 | Monto Prepago Parcial acumulado | 14,910,857.59 | | |
| 92 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.20 | | |
| 93 | Monto Prepago Total acumulado | 64,040,706.95 | | |
| 94 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.25 | | |
| 95 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 78,951,564.54 | | |
| 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) | 49.98% | | |
| 99 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 5,723.00 | | |
| 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 | 6.66 | | |
| 105 | Prom. Pond. Tasa garantía | 0.93 | | |
| 106 | Prom. Pond. Tasa cobertura | 0.68 | | |
| 107 | Prom. Pond. Tasa conservación | 0.00094 | | |
| 108 | Prom. Pond. Tasa seguros | 0.12 | | |
| 109 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 303.91 | | |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 149.26 | | |
| 111 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 154.66 | | |
| 112 | Prom. Pond. LTV corriente | 71.23% | | |
| 113 | Prom. Pond. LTV original | 86.37% | | |
| 114 | Prom. Pond. LTV original con Infonavi | 88.55% | | |
| 115 | Prom. Pond. DTI | 19.28% | | |
| 116 | CHs con CoFinanciamiento | 231 | | |

| | | | | |
|---|---|---|------|--|
| 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 Febrero 2018 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,854,633.15 de los cuales al mes de Marzo 2018 se aplicaron \$544,790.47, hubo depósitos por \$501,450.55, quedando en total \$-11,267,247.62 pendiente por aplicar al mes de Marzo 2018; teniendo un total de \$369,274.55 de pagos pendientes por identificar.

| | |
|---|------------------------|
| Partida por conciliar, se incluye: | 11,854,633.15 |
| aplicaciones | -544,790.47 |
| Nvos depósitos por conciliar | 501,450.55 |
| Nvos depósitos por conciliar - | 369,274.55 |
| Reversa de pagos mal referenciados | - |
| Monto reclamado correspondiente a intereses | - |
| Monto reclamado correspondiente a principal | - |
| subtotal por conciliar | (12,267,247.62) |
| Deposito cobranza | 6,246,779.20 |
| Menos aplicaciones previo - | 544,790.47 |
| por conciliar | 501,450.55 |
| Reversa de pagos mal referenciados | - |
| por conciliar - | 369,274.55 |
| Total del deposito | 5,834,164.73 |
| deposito según Cobranza | 5,834,164.73 |
| Monto a Depositar | 5,834,164.73 |
| Diferencia por conciliar | 0.00 |