

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2018 | | 6.003566 | | | |
|---|---|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| | | 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 | 84,288,801.39 | 503,481,538.72 | | |
| 2 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 166,679.06 | 996,675.08 | | |
| 3 | Prepagos | 74,743.88 | 448,718.39 | | |
| 4 | Pagos totales | 404,570.11 | 2,423,553.25 | | |
| 5 | Amortización por Convenio del mes | 2,181.17 | 11,688.33 | | |
| 6 | Adjudicado | 309,418.94 | 1,857,617.03 | | |
| 7 | Quebranto | 193,923.40 | 1,164,231.95 | | |
| 8 | Reversa de una amortización mal aplicada | 0.00 | 0.00 | | |
| 9 | Reversas de Adjudicados | 0.00 | 0.00 | | |
| 10 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 83,137,284.83 | 499,120,176.51 | | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO | | | | | |
| 11 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 166,679.06 | 996,675.08 | | |
| 12 | Pre-pagos de Principal | 74,743.88 | 448,718.39 | | |
| 13 | Pagos totales | 404,570.11 | 2,423,553.25 | | |
| 14 | Amortización por Convenio | 2,181.17 | 11,688.33 | | |
| 15 | Venta de Adjudicado | 225,609.98 | 1,354,251.00 | | |
| 16 | Monto total de pago de Principal | 873,784.20 | 5,234,886.05 | | |
| 17 | Intereses Ordinarios | 337,706.20 | 1,989,248.93 | | |
| 18 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 8,683.76 | 51,151.46 | | |
| 19 | Intereses Moratorios | 15,502.24 | 91,315.54 | | |
| 20 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 2,075.65 | 12,226.58 | | |
| 21 | Comisión administración | 24,170.52 | 142,375.77 | | |
| 22 | Comisión por Administración Convenios del mes | 393.39 | 2,317.26 | | |
| 23 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 33,601.41 | 197,928.16 | | |
| 24 | Cobertura | 5,113.12 | 30,118.67 | | |
| 25 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 28,488.29 | 167,809.48 | | |
| 26 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 466.22 | 2,746.28 | | |
| 27 | Seguro Vida | 7,909.17 | 46,588.76 | | |
| 28 | Seguro de Vida Convenios del mes | 137.43 | 809.53 | | |
| 29 | Seguro Desempleo | 400.89 | 2,361.43 | | |
| 30 | Seguro Daños + IVA | 878.78 | 5,176.45 | | |
| 31 | Seguros de Daños Convenios del mes | 15.24 | 89.80 | | |
| 32 | Gastos de Cobranza | 481.57 | 2,836.66 | | |
| 33 | Gastos de Cobranza Convenios del mes | 2,923.98 | 17,223.64 | | |
| 34 | Comisión Conservación | 50.79 | 299.20 | | |
| 35 | Comisión Conservación por convenio | 0.00 | 0.00 | | |
| 36 | Importe Diferido Cargo | 154.55 | 910.37 | | |
| 37 | Importe Diferido Abono | 48.73 | 287.03 | | |
| 38 | Total de Depósitos en el Período | 1,303,962.54 | 7,768,839.48 | | |
| OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN) | | | | | |
| 39 | Cobertura total a pagar de flujos SHF | 30,680.34 | 184,191.42 | | |
| 40 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 9,619.63 | 57,752.09 | | |
| 41 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 40,299.97 | 241,943.51 | | |
| 42 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 28,432.39 | 170,695.73 | | |
| 43 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 9,000.94 | 54,037.74 | | |
| 44 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 | | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 40,299.97 | 241,943.51 | | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | | |
| 46 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 241,943.51 | | | |
| 47 | Seguro Vida | 316,532.93 | | | |
| 48 | Seguro Desempleo | 0.00 | | | |
| 49 | Seguro Daños + IVA | 57,941.27 | | | |
| 50 | Comisión Conservación | 0.00 | | | |
| 51 | Total Recaudación de seguros | 374,474.20 | | | |
| 52 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | | | |
| 53 | Cantidades de que representen otras pólizas de seguro | 241,943.51 | | | |
| 54 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 170,695.73 | | | |
| 55 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 54,037.74 | | | |
| 56 | Cobertura AIG | 0.00 | | | |
| 57 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 224,733.47 | | | |
| 58 | Rentas de otros ingresos de REO Propiedades | 0.00 | | | |
| 59 | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario | 0.00 | | | |
| 60 | Subtotal_1 reembolsos | 841,151.18 | | | |
| OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 Incisos c,d,e,f,g | | | | | |
| 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 o ala 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 | nto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon. | 0.00 | | | |
| 66 | Subtotal_2 reembolsos | 0.00 | | | |
| 67 | Total Reembolsos | 841,151.18 | | | |
| CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN | | | | | |
| 68 | Total a pagar a Metrofinanciera | 841,151.18 | | | |
| ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS | | | | | |
| | Status de la Cartera (Morosidad) | No. De Créditos | Saldo Insoluto al Final del Periodo | % del Portafolio | |
| 69 | 0.00 | 682 | 34,383,350.13 | 41.36% | |
| 70 | 1-30 DIAS | 47 | 2,558,559.88 | 3.08% | |
| 71 | 31-60 DIAS | 33 | 2,106,093.49 | 2.53% | |
| 72 | 61-90 DIAS | 17 | 1,007,301.41 | 1.21% | |
| 73 | MÁS DE 90 DIAS | 537 | 43,082,012.80 | 51.82% | |
| 74 | TOTALES | 1,316 | 83,137,318 | 100.00% | |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | | |
| | | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) | Cartera Vencida (Más de 180 días) | Total de Cartera |
| 75 | Número de Créditos | 779 | 25 | 512 | 1,316 |
| 76 | Saldo Insoluto en UDIS | 40,055,304.91 | 1,240,957.94 | 41,841,054.86 | 83,137,317.72 |
| 77 | Porcentaje total de cartera | 48.18% | 1.49% | 50.33% | 100.00% |
| 78 | Monto recuperado | 0.00 | | | |
| | | No. De Créditos | Saldo en Pesos | | |
| 79 | Saldo Indical Valor Adjudicacion | 243 | 85,166,790.72 | | |
| 80 | Venta de Adjudicado | 4 | 1,354,251.00 | | |
| 81 | Quebranto | 0 | 65,483.67 | | |

| | | | | | |
|---|---|---------------|---------------|-----------|--|
| 82 | Adjudicados del Mes | 6 | 1,857,617.03 | | |
| 83 | Reversa Vta de Adjudicado | 0 | 0.00 | | |
| 84 | Reversa de Adjudicado | 0 | 0.00 | | |
| 85 | Saldo Final de Adjudicacion | 245 | 85,735,640.42 | 85,735.64 | |
| No. De Créditos | | | | | |
| 86 | Créditos en el mes pasado | 1,331 | | | |
| 87 | Créditos prepagados totalmente | 9 | | | |
| 88 | Créditos adjudicados | 6 | | | |
| 89 | Créditos Anadidos | 0 | | | |
| 90 | Créditos Eliminados | 0 | | | |
| 91 | Créditos al cierre | 1,316 | | | |
| OTROS INDICADORES | | | | | |
| 92 | Total prepagos (totales y parciales). | 479,313.99 | | | |
| 93 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.09 | | | |
| 94 | Monto Prepago Parcial acumulado | 14,944,894.32 | | | |
| 95 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.48 | | | |
| 96 | Monto Prepago Total acumulado | 64,277,646.94 | | | |
| 97 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.57 | | | |
| 98 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 79,222,541.26 | | | |
| 99 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 1.00 | | | |
| 100 | Tasa constante de prepago parcial | 0.01 | | | |
| 101 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 50.33% | | | |
| 102 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 5,754.00 | | | |
| 103 | Fecha de vencimiento | 01/12/2033 | | | |
| 104 | Prom. Pond. Tasa Total | 10.47 | | | |
| 105 | Prom. Pond. Tasa neta | 8.74 | | | |
| 106 | Prom. Pond. Margen | 2.07 | | | |
| 107 | Prom. Pond. Tasa Fondo | 6.67 | | | |
| 108 | Prom. Prond. Tasa garantia | 0.93 | | | |
| 109 | Prom. Prond. Tasa cobertura | 0.68 | | | |
| 110 | Prom. Prond. Tasa conservacion | 0.00093 | | | |
| 111 | Prom. Prond. Tasa seguros | 0.12 | | | |
| 112 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 303.91 | | | |
| 113 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 150.25 | | | |
| 114 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 153.65 | | | |
| 115 | Prom. Pond. LTV corriente | 71.39% | | | |
| 116 | Prom. Pond. LTV original | 86.35% | | | |
| 117 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 88.55% | | | |
| 118 | Prom. Pond. DTI | 19.24% | | | |
| 119 | CH's con CoFinanciamiento | 233 | | | |
| Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento | | | | | |
| 120 | Monto reclamado correspondiente a intereses | - | 0.00 | | |
| 121 | Monto reclamado correspondiente a principal | - | | | |

Al mes de Enero 2018 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,653,161.18 de los cuales al mes de Febrero 2018 se aplicaron \$863,930.80, hubo depósitos por \$556,810.52; quedando en total \$-11,854,633.15 pendiente por aplicar al mes de Febrero 2018.

| | |
|---|------------------------|
| Partida por conciliar, se incluye: | 11,653,161.18 |
| aplicaciones | -863,930.80 |
| Nvos depósitos por conciliar | 556,810.52 |
| Nvos depósitos por conciliar | 105,648.31 |
| Reversa de pagos mal referenciados | - |
| Monto reclamado correspondiente a intereses | - |
| Monto reclamado correspondiente a principal | - |
| subtotal por conciliar | (11,854,633.15) |
| Deposito cobranza | 7,768,839.48 |
| Menos aplicaciones previo- | 863,930.80 |
| por conciliar | 556,810.52 |
| Reversa de pagos mal referenciados | - |
| por conciliar | 105,648.31 |
| Total del deposito | 7,567,367.51 |
| deposito según Cobranza | 7,567,367.51 |
| Monto a Depositar | 7,567,367.51 |
| Diferencia por conciliar | 0.00 |