

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2018				5.973291	
		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	85,591,906.76	508,087,424.41		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	177,085.18	1,053,554.43		
3	Prepagos	39,126.84	233,682.33		
4	Pagos totales	303,875.74	1,813,887.29		
5	Amortización por Convenio del mes	176.67	914.50		
6	Adjudicado	607,889.35	3,631,099.96		
7	Quebranto	283,129.72	1,691,216.20		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	108,178.13	646,179.45		
10	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	84,288,801.39	503,481,538.72		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
11	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	177,085.18	1,053,554.43		
12	Pre-pagos de Principal	39,126.84	233,682.33		
13	Pagos totales	303,875.74	1,813,887.29		
14	Amortización por Convenio	176.67	914.50		
15	Venta de Adjudicado	33,596.56	200,682.00		
16	Monto total de pago de Principal	553,860.99	3,302,720.55		
17	Intereses Ordinarios	423,796.41	2,364,614.85		
18	Intereses Ordinarios Convenios del mes	380.68	2,242.41		
19	Intereses Moratorios	24,581.80	65,301.66		
20	Intereses Moratorios Convenios del mes	80.88	476.40		
21	Comisión administración	26,711.26	157,341.91		
22	Comisión por Administración Convenios del mes	115.68	681.42		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	39,972.50	215,081.31		
24	Cobertura	20,768.98	120,580.04		
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	19,204.12	94,491.27		
26	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	68.81	405.30		
27	Seguro Vida	8,802.25	51,849.38		
28	Seguro de Vida Convenios del mes	39.69	233.81		
29	Seguro Desempleo	493.48	2,906.85		
30	Seguro Daños + IVA	978.08	5,761.36		
31	Seguros de Daños Convenios del mes	4.40	25.93		
32	Gastos de Cobranza	5,820.85	1,123.69		
33	Gastos de Cobranza Convenios del mes	49.11	289.27		
34	Comisión Conservación	25.19	148.40		
35	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
36	Importe Diferido Cargo	73.49	432.87		
37	Importe Diferido Abono	1,297.08	7,640.39		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,066,237.27	6,057,821.98		
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	30,932.12	184,766.58		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-21,895.72	-130,789.48		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	9,036.41	53,977.10		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	28,613.60	170,917.38		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,054.28	54,083.87		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	9,036.41	53,977.10		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	53,977.10			
47	Seguro Vida	320,028.56			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	58,122.54			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	378,151.10			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	53,977.10			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	170,917.38			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	54,083.87			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	225,001.25			
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	711,106.55			
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	Monto 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	711,106.55			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	711,106.55			
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	693	34,933,239.11	41.44%	
70	1-30 DIAS	50	3,002,619.59	3.56%	
71	31-60 DIAS	21	1,311,981.45	1.56%	
72	61-90 DIAS	24	1,387,057.70	1.65%	
73	MÁS DE 90 DIAS	543	43,653,936.45	51.79%	
74	TOTALES	1,331	84,288,834	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	788	27	516	1,331
76	Saldo Insoluto en UDIS	40,634,897.84	1,407,641.69	42,246,294.76	84,288,834.29
77	Porcentaje total de cartera	48.21%	1.67%	50.12%	100.00%
78	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	237	82,977,459.42		
80	Venta de Adjudicado	3	1,018,570.00		
81	Quebranto	0	21,930.00		
82	Adjudicados del Mes	10	3,631,099.96		
83	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
84	Reversa de Adjudicado	1	401,268.66		
85	Saldo Final de Adjudicacion	243	85,166,790.72		85,166.79
		No. De Créditos			

86	Créditos en el mes pasado	1,346		
87	Créditos prepagados totalmente	6		
88	Créditos adjudicados	10		
89	Créditos Añadidos	1		
90	Créditos Eliminados	0		
91	Créditos al cierre	1,331		
OTROS INDICADORES				
92	Total prepagos (totales y parciales)	343,002.58		
93	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.05		
94	Monto Prepago Parcial acumulado	14,909,277.28		
95	Prepago Total/Saldo Inicial	0.36		
96	Monto Prepago Total acumulado	64,176,952.57		
97	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.40		
98	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,086,229.85		
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)	50.12%		
102	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,782.00		
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. Pond. Tasa garantía	0.93		
109	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
110	Prom. Pond. Tasa conservacion	0.00092		
111	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
112	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.91		
113	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	151.23		
114	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	152.68		
115	Prom. Pond. LTV corriente	71.50%		
116	Prom. Pond. LTV original	86.35%		
117	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.55%		
118	Prom. Pond. DTI	19.23%		
119	CHs con CoFinanciamiento	235		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
120	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
121	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Diciembre 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-16,647,053.29 de los cuales al mes de Enero 2018 se aplicaron \$399,243.35, hubo depósitos por \$776,298.19; quedando en total \$-16,250,555.91 pendiente por aplicar al mes de Enero 2018

Partida por conciliar, se incluye:	12,049,658.56
aplicaciones	-399,243.35
Nvos depósitos por conciliar	776,298.19
Nvos depósitos por conciliar	19,442.54
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(11,653,161.18)
Deposito cobranza	6,057,821.98
Menos aplicaciones previo -	399,243.35
por conciliar	776,298.19
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	19,442.54
Total del deposito	6,454,319.36
deposito según Cobranza	6,454,319.36
Monto a Depositar	6,454,319.36
Diferencia por conciliar	(0.00)