

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2017				5,938,162	
		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	86,079,364.41	510,981,052.02		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	209,322.46	1,237,305.55		
3	Prepagos	79,007.21	468,961.18		
4	Pagos totales	115,251.32	683,055.17		
5	Amortización por Convenio del mes	4,280.81	23,282.56		
6	Adjudicado	55,366.86	328,666.66		
7	Quebranto	24,228.99	1,727,966.53		
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	85,591,906.76	508,087,424.41		
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	209,322.46	1,237,305.55		
11	Pre-pagos de Principal	79,007.21	468,961.18		
12	Pagos totales	115,251.32	683,055.17		
13	Amortización por Convenio	4,280.81	23,282.56		
14	Venta de Adjudicado	71,600.14	425,030.05		
15	Monto total de pago de Principal	479,461.95	2,837,634.50		
16	Intereses Ordinarios	419,038.22	2,468,332.88		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	12,244.34	72,124.92		
18	Intereses Moratorios	7,625.35	44,916.92		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	789.54	4,650.75		
20	Comisión administración	31,060.95	182,963.65		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	865.90	5,100.53		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,061.66	247,763.06		
23	Cobertura	19,973.60	117,653.96		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	22,088.06	130,109.10		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,068.27	6,292.59		
26	Seguro Vida	10,127.56	59,656.10		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	259.72	1,529.90		
28	Seguro Desempleo	563.84	3,321.28		
29	Seguro Daños + IVA	1,125.02	6,626.90		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	28.86	170.02		
31	Gastos de Cobranza	1,494.02	8,800.51		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	4,087.13	24,075.12		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	912.18	5,373.19		
36	Importe Diferido Abono	3,730.54	21,974.66		
37	Total de Depósitos en el Periodo	994,747.08	5,872,907.15		
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	31,027.18	184,182.35		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-18,757.09	-111,345.15		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	12,270.08	72,837.20		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	28,919.41	171,670.29		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,062.66	53,797.39		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	12,270.08	72,837.20		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	72,837.20			
46	Seguro Vida	320,118.65			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	58,358.65			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	378,477.30			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	171,670.29			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,797.39			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	225,467.68			
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	676,782.18			
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	676,782.18			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	676,782.18			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	697	35,287,610.76	41.23%	
69	1-30 DIAS	46	2,586,260.18	3.02%	
70	31-60 DIAS	28	1,648,191.93	1.93%	
71	61-90 DIAS	22	1,473,961.19	1.72%	
72	MÁS DE 90 DIAS	553	44,595,915.60	52.10%	
73	TOTALES	1,346	85,591,940	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	793	30	523	1,346
75	Saldo Insoluto en UDIS	40,996,024.06	1,522,836.39	43,073,079.21	85,591,939.66
76	Porcentaje total de cartera	47.90%	1.78%	50.32%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	245	85,113,959.02		
79	Venta de Adjudicado	9	2,441,324.60		
80	Quebranto	0	23,841.66		
81	Adjudicados del Mes	1	328,666.66		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	237	82,977,459.42		
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,351		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,346		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	194,258.53		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.09		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,949,157.65		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.13		
93	Monto Prepago Total acumulado	63,988,328.15		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.23		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,937,485.80		
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)	50.32%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,813.00		
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	0.00090		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.69		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	152.11		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	151.58		
112	Prom. Pond. LTV corriente	71.65%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.35%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.53%		
115	Prom. Pond. DTI	19.21%		
116	CHs con CoFinanciamiento	236		
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 Noviembre 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-16,715,074.97 de los cuales al mes de Diciembre 2017 se aplicaron \$379,979.35, hubo depósitos por \$414,573.25; quedando en total \$-16,647,053.29 pendiente por aplicar al mes de Diciembre 2017.

Partida por conciliar, se incluye:	12,117,880.24
aplicaciones	-379,979.35
Nvos depósitos por conciliar	414,573.25
Nvos depósitos por conciliar	33,427.78
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(12,049,658.56)
Deposito cobranza	5,872,907.15
Menos aplicaciones previo -	379,979.35
por conciliar	414,573.25
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	33,427.78
Total del deposito	5,940,928.83
deposito según Cobranza	5,940,928.83
Monto a Depositar	5,940,928.83
Diferencia por conciliar	0.00