

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2017				
			5.890472	
		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	86,997,835.98	507,842,037.75	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	155,994.25	913,788.57	
3	Prepagos	33,616.52	197,997.09	
4	Pagos totales	98,431.27	577,350.08	
5	Amortización por Convenio del mes	1,660.47	8,627.62	
6	Adjudicado	335,419.64	1,975,779.99	
7	Quebranto	293,349.42	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	86,079,364.41	507,048,085.86	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	155,994.25	913,788.57	
11	Pre-pagos de Principal	33,616.52	197,997.09	
12	Pagos totales	98,431.27	577,350.08	
13	Amortización por Convenio	1,660.47	8,627.62	
14	Venta de Adjudicado	164,900.14	970,750.00	
15	Monto total de pago de Principal	454,602.65	2,668,513.37	
16	Intereses Ordinarios	321,017.23	1,890,943.02	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,668.25	45,169.62	
18	Intereses Moratorios	6,916.78	40,743.09	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	527.28	3,105.93	
20	Comisión administración	22,179.77	130,649.34	
21	Comision por Administracion Convenios del mes	113.74	669.98	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,427.95	185,125.43	
23	Cobertura	11,184.18	65,880.11	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	20,243.76	119,245.32	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	470.61	2,772.13	
26	Seguro Vida	802.27	4,725.72	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	41.41	243.93	
28	Seguro Desempleo	426.71	2,513.54	
29	Seguro Daños + IVA	7,219.57	42,526.68	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	4.60	27.07	
31	Gastos de Cobranza	401.00	2,362.08	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	49.77	293.20	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	167.91	989.07	
36	Importe Diferido Abono	863.53	5,086.60	
37	Total de Depósitos en el Periodo	843,381.04	4,958,601.55	
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	16,408.19	96,652.01	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-14,966.37	-88,158.96	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	31,374.56	184,810.97	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	29,226.76	172,159.42	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,159.60	53,954.35	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	31,374.56	184,810.97	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	184,810.97		
46	Seguro Vida	321,874.36		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	58,344.70		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	380,219.06		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	172,159.42		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,954.35		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	226,113.77		
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	791,143.80		
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	791,143.80		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	791,143.80		
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	687	34,910,498.44	40.56%
69	1-30 DIAS	55	3,056,508.07	3.55%
70	31-60 DIAS	29	1,811,037.95	2.10%
71	61-90 DIAS	19	1,219,703.46	1.42%
72	MÁS DE 90 DIAS	561	45,081,649.40	52.37%
73	TOTALES	1,351	86,079,397	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	790	42	519
75	Saldo Insoluto en UDIS	40,997,747.91	2,059,995.88	43,021,653.53
76	Porcentaje total de cartera	47.63%	2.39%	49.98%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Indical Valor Adjudicacion	242	84,401,059.45	
79	Venta de Adjudicado	4	970,750.00	
80	Quebranto	0	292,130.42	
81	Adjudicados del Mes	7	1,975,779.99	
	Reversa Via de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	245	85,113,959.02	85,113.96
		No. De Créditos		

83	Créditos en el mes pasado	1,363			
84	Créditos prepagados totalmente	5			
85	Créditos adjudicados	7			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,351			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	132,047.79			
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.04			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,903,766.96			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.11			
93	Monto Prepago Total acumulado	63,971,508.10			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.15			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,875,275.06			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.98%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,844.00			
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. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00090			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.74			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	153.10			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	150.64			
112	Prom. Pond. LTV corriente	71.75%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.35%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.53%			
115	Prom. Pond. DTI	19.20%			
116	CH's 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 Octubre 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-16,664,684.28 de los cuales al mes de Noviembre 2017 se aplicaron \$423,308.35, hubo depósitos por \$372,917.66; quedando en total \$-16,715,074.97 pendiente por aplicar al mes de Noviembre 2017.

Partida por conciliar, se incluye:	Flujo de cartera	-	16,664,684.28
aplicaciones	Flujo de cartera	-	-423,308.35
Nvos depositos por conciliar	Flujo de cartera	-	372,917.66
Reversa de pagos mal referenciados	Flujo de cartera	-	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	Flujo de cartera	-	-
Monto reclamado correspondiente a principal	Flujo de cartera	-	-
Monto Identificado Historico para aplicar a Capital de Bono	Flujo del Fideicomiso	-	4,597,394.73
subtotal por conciliar			(12,117,680.24)
Deposito cobranza	Flujo de cartera	-	4,958,601.55
Menos aplicaciones previas por conciliar	Flujo de cartera	-	423,308.35
Reversa de pagos mal referenciados por conciliar	Flujo de cartera	-	372,917.66
	Flujo de cartera	-	841,982.20
Total del deposito			4,066,228.66
deposito según Cobranza	Flujo de cartera	-	4,066,228.66
Monto a Depositar			4,066,228.66
Diferencia por conciliar			0.00