

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2017				5.83741	
		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	87,704,573.43	510,426,847.76		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	178,073.70	1,037,055.47		
3	Prepagos	43,263.30	252,544.52		
4	Pagos totales	139,489.44	813,072.25		
5	Amortización por Convenio del mes	1,338.59	7,251.88		
6	Adjudicado	261,918.10	1,528,923.33		
7	Quebranto	82,654.32	482,487.17		
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	86,997,835.98	507,842,037.75		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS DEBENTEN A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	178,073.70	1,037,055.47		
11	Pre-pagos de Principal	43,263.30	252,544.52		
12	Pagos totales	139,489.44	813,072.25		
13	Amortización por Convenio	1,338.59	7,251.88		
14	Venta de Adjudicado	409,494.11	2,385,180.00		
15	Monto total de pago de Principal	771,659.14	4,495,104.12		
16	Intereses Ordinarios	370,528.64	2,147,245.72		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,547.48	26,353.03		
18	Intereses Moratorios	7,651.03	44,338.36		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	574.70	3,330.45		
20	Comisión administración	28,528.54	165,325.40		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	165.61	959.70		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	37,318.51	216,264.03		
23	Cobertura	10,007.62	57,995.03		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,310.89	158,269.00		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	343.60	1,991.17		
26	Seguro Vida	9,385.12	54,387.61		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	58.02	336.24		
28	Seguro Desempleo	538.10	3,118.31		
29	Seguro Daños + IVA	1,042.69	6,042.47		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	6.44	37.30		
31	Gastos de Cobranza	8,082.46	46,838.55		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	848.62	4,917.85		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	49.48	286.74		
36	Importe Diferido Abono	1,352.85	7,839.89		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,232,574.44	7,166,148.42		
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	21,244.21	124,011.19		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-10,249.06	-58,827.97		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	31,493.28	183,839.16		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	29,625.18	172,934.34		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,246.42	53,975.12		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	31,493.28	183,839.16		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	183,839.16			
46	Seguro Vida	324,236.68			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	58,874.02			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	383,110.70			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	172,934.34			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,975.12			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	226,909.46			
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	793,859.32			
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	793,859.32			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	793,859.32			
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	694	35,259,549.56	40.53%	
69	1-30 DIAS	55	2,895,442.66	3.33%	
70	31-60 DIAS	29	2,356,538.27	2.71%	
71	61-90 DIAS	26	1,258,971.86	1.45%	
72	MÁS DE 90 DIAS	559	45,227,366.54	51.99%	
73	TOTALES	1,363	86,997,869	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	804	34	525	1,363
75	Saldo Insoluto en UDIS	41,770,502.35	1,782,588.71	43,444,777.83	86,997,868.89
76	Porcentaje total de cartera	48.01%	2.05%	49.94%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	245	85,233,803.76		
79	Venta de Adjudicado	7	2,385,180.00		
80	Quebranto	0	23,512.36		
81	Adjudicados del Mes	4	1,528,923.33		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	242	84,401,059.45	84,401.06	
	No. De Créditos				

83	Créditos en el mes pasado	1,371		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	4		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,363		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	182,752.74		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.05		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,913,413.74		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.16		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,012,566.27		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.21		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,925,980.01		
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)	49.94%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5,874.00		
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	0.00089		
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)	154.34		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	149.57		
112	Prom. Pond. LTV corriente	71.73%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.33%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.51%		
115	Prom. Pond. DTI	19.22%		
116	CHs con CoFinanciamiento	239		
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 Septiembre 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-16,776,160.68 de los cuales al mes de Octubre 2017 se aplicaron \$397,750.35, hubo depósitos por \$509,226.75; quedando en total \$-16,664,684.28 pendiente por aplicar al mes de Octubre 2017.

Partida por conciliar, se incluye:	16,776,160.68
aplicaciones	-397,750.35
Nvos depósitos por conciliar	509,226.75
Nvos depósitos por conciliar	-
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(16,664,684.28)
Deposito cobranza	7,166,148.42
Menos aplicaciones previo	397,750.35
por conciliar	509,226.75
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	1,156,879.09
Total del deposito	8,434,503.91
deposito según Cobranza	8,434,503.91
Monto a Depositar	8,434,503.91
Diferencia por conciliar	0.00