

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2015					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.331615 PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	123,421,421.62	655,472,533.60		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	255,997.80	1,362,079.85		
3	Prepagos	151,493.67	807,620.53		
4	Pagos totales	512,121.53	2,726,168.55		
5	Amortización por Convenios Del mes	3,893.71	19,718.91		
6	Adjudicados	1,008,189.81	5,375,279.92		
7	Quebranto	203,519.47	1,085,087.44		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
8	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	121,286,205.64	646,651,353.27		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	255,997.80	1,362,079.85		
11	Pre-pagos de Principal	151,493.67	807,620.53		
12	Pagos totales	512,121.53	2,726,168.55		
13	Amortización por Convenios	3,893.71	19,718.91		
14	Venta de Adjudicados	821,417.11	4,373,080.08		
15	Monto total de pago de Principal	1,744,923.82	9,288,667.92		
16	Intereses Ordinarios	670,736.79	3,576,110.34		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	20,498.18	109,288.41		
18	Intereses Moratorios	17,824.05	95,030.97		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,298.99	6,925.74		
20	Comisión administración	4,426.78	23,601.90		
21	Comision administracionConvenios del mes	21.36	113.88		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	46,133.95	245,968.44		
23	Cobertura	-4,419.31	-23,562.08		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	50,553.26	269,530.52		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,060.35	5,653.35		
26	Seguro Vida	1,389.58	7,408.69		
27	Seguro Vida Convenios del mes	9.52	50.75		
28	Seguro Desempleo	227.70	1,214.00		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	154.38	823.12		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.06	5.64		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	2,901.16	15,467.85		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2471.93	13,179.40		
36	ImporteDiferidoCargo	234.06	1,247.93		
37	ImporteDiferidoAbono	177.41	945.90		
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,518,442.26	13,412,770.44		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	41,909.49	223,445.28		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,427.76	12,943.87		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	44,337.25	236,389.15		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	34,443.67	183,640.38		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	14,699.95	78,374.47		
44	Cobertura AIG	6,419.82	34,228.02		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	44,337.25	236,389.15		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	236,389.15			
47	Seguro Vida	445,415.82			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	76,231.40			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	521,647.22			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	183,640.38			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	78,374.47			
56	Cobertura AIG	34,228.02			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	296,242.87			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	1,054,279.24			
OTROS REMBOLSOS 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 a o la 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	1,054,279.24			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,054,279.24			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	980	52,591,501.32	43.36%	
70	1-30 DIAS	113	7,378,713.16	6.08%	
71	31-60 DIAS	67	4,277,057.68	3.53%	
72	61-90 DIAS	54	3,667,250.02	3.02%	
73	MÁS DE 90 DIAS	719	53,371,683.49	44.00%	
74	TOTALES	1933	121,286,205.67	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,214	46	673	1,933
76	Saldo Insoluto en UDIS	67,914,522.18	2,231,811.30	51,139,872.18	121,286,205.67

77	Porcentaje total de cartera	56%	1.84%	42.16%	100.00%
78	Monto recuperado				
No. De Créditos					
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	305		96,671,576.67	
80	Venta de Adjudicado	14		4,373,080.08	
81	Quebranto	0		1,356,198.34	
82	Adjudicados del Mes*	16		5,375,279.92	
	Reversa de Adjudicados	0		0.00	
83	Saldo Final de Adjudicación	307		96,317,578.17	96,317.58
No. De Créditos					
84	Créditos en el mes pasado	1,957			
85	Créditos prepagados totalmente	8			
86	Adjudicados del Mes	16			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,933			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	663,615.20			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	15,116,286.54			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.41%			
94	Monto Prepago Total acumulado	53,427,575.90			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.54%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	68,543,862.44			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.3%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.5%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.16%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6380			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.12			
104	Prom. Pond. Margen	2.22			
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90			
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.015			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.92			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	177.58			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	116.34			
113	Prom. Pond. LTV corriente	68.70%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.28%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%			
116	Prom. Pond. DTI	20.01%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1014			