

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		5.362385	
UDIS		PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
1	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	121,286,205.64	646,651,353.27
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	222,936.92	1,191,310.87
4	Prepagos	29,725.41	159,381.95
5	Pagos totales	489,874.59	159,381.95
6	Amortización por Convenios Del mes	2,157.78	11,175.51
7	Adjudicado	392,828.94	2,106,499.99
8	Quebranto	67,905.22	364,133.93
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
	Reversa de Adjudicados	114,017.25	611,404.39
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>120,194,794.03</b>	<b>644,530,760.61</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	222,936.92	1,191,310.87
11	Pre-pagos de Principal	29,725.41	159,381.95
12	Pagos totales	489,874.59	159,381.95
13	Amortización por Convenios	2,157.78	11,175.51
14	Venta de Adjudicados	460,649.08	2,465,380.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,205,343.78</b>	<b>3,986,630.28</b>
16	Intereses Ordinarios	593,063.97	3,180,237.35
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	5,623.84	30,157.18
18	Intereses Moratorios	13,424.12	71,985.33
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	323.15	1,732.85
20	Comisión administración	3,862.58	20,712.63
21	Comision administracionConvenios del mes	21.59	115.79
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	40,427.11	216,785.73
23	Cobertura	-243.06	-1,303.36
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	40,670.17	218,089.09
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	316.69	1,698.22
26	Seguro Vida	1,221.13	6,548.16
27	Seguro Vida Convenios del mes	9.62	51.61
28	Seguro Desempleo	243.11	1,303.66
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	135.67	727.49
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.07	5.73
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	1,657.01	8,885.50
35	Gastos de cobranza convenio del mes	687.70	3,687.69
36	ImporteDiferidoCargo	227.11	1,217.84
37	ImporteDiferidoAbono	250.14	1,341.36
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,866,628.22</b>	<b>7,532,692.07</b>
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)</b>			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	41,229.34	221,087.59
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-2,621.90	-14,059.65
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>38,607.44</b>	<b>207,027.94</b>
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>33,980.84</b>	<b>182,218.33</b>
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>14,603.99</b>	<b>78,312.24</b>
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>6,486.80</b>	<b>34,784.70</b>
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>38,607.44</b>	<b>207,027.94</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>207,027.94</b>	
47	Seguro Vida	434,280.44	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	75,536.34	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>509,816.78</b>	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	182,218.33	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	78,312.24	
56	Cobertura AIG	34,784.70	
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>295,315.27</b>	
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>1,012,159.99</b>	
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>			
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 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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,012,159.99</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>			
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,012,159.99</b>	
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	946	50,101,425.40
71	1-30 DIAS	126	8,501,230.81
72	31-60 DIAS	70	4,531,030.11
73	61-90 DIAS	57	3,601,396.54
74	MÁS DE 90 DIAS	717	53,459,711.20
74	<b>TOTALES</b>	<b>1916</b>	<b>120,194,794.05</b>
			<b>100%</b>

RESUMEN DE CARTERA					
	Cartera Vigente	Cartera Vencida		Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
		( 90 - 180 días)			
75	Número de Créditos	1,199		46	1,916
76	Saldo Insoluto en UDIS	66,735,082.85		2,414,191.99	120,194,794.05
77	Porcentaje total de cartera	56%		2.01%	42.47%
78	Monto recuperado				100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	307		96,317,578.17	
80	Venta de Adjudicado	7		2,465,380.00	
81	Quebranto	0		126,778.74	
82	Adjudicados del Mes*	9		2,106,499.99	
	Reversa de Adjudicados	2		456,679.79	
83	Saldo Final de Adjudicación	307		95,375,239.63	95,375.24
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,933			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	9			
87	Créditos Añadidos	2			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,916			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	519,600.00			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	15,146,011.95			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.40%			
94	Monto Prepago Total acumulado	53,917,450.49			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.43%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	69,063,462.44			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.0%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.3%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.47%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6350			
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 Fondeo	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)	293.93			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	176.59			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	117.34			
113	Prom. Pond. LTV corriente	68.63%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.28%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.89%			
116	Prom. Pond. DTI	19.99%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1004			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	33,319.70			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	117,135.75		150,455.45	

Al mes de Octubre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-6,871,376.44 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$619,417.74; nuevos depósitos por \$553,728.24 ; quedando en total \$-4,607,977.66 pendientes por aplicar al mes de Noviembre y \$2,479,543.73 de pagos pendientes por identificar.