

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.382040 PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	120,194,794.03	644,530,760.61	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	291,574.27	1,614,481.30	
3	Prepagos	310,533.14	1,670,871.79	
4	Pagos totales	190,195.49	1,022,610.72	
5	Amortización por Convenios Del mes	4,816.17	24,611.20	
6	Adjudicado	218,719.65	1,177,157.93	
7	Quebranto	-24,666.63	-132,756.79	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>119,203,621.94</b>	<b>641,558,661.44</b>	
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	291,574.27	1,614,481.30	
11	Pre-pagos de Principal	310,533.14	1,670,871.79	
12	Pagos totales	190,195.49	1,022,610.72	
13	Amortización por Convenios	4,816.17	24,611.20	
14	Venta de Adjudicados	608,233.46	3,271,840.39	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,405,352.53</b>	<b>7,604,415.39</b>	
16	Intereses Ordinarios	811,305.26	4,366,477.34	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	25,557.41	137,551.01	
18	Intereses Moratorios	46,440.43	249,944.23	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,020.26	10,873.13	
20	Comisión administración	3,983.29	21,438.23	
21	Comision administracionConvenios del mes	43.74	235.42	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	55,202.10	297,099.90	
23	Cobertura	4,142.40	22,294.55	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	51,059.70	274,805.35	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,437.00	7,734.01	
26	Seguro Vida	1,297.63	6,983.90	
27	Seguro Vida Convenios del mes	19.50	104.92	
28	Seguro Desempleo	341.10	1,835.81	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	144.15	775.83	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.16	11.65	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,731.30	25,464.05	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	8097.87	43,583.05	
36	ImporteDiferidoCargo	183.36	986.83	
37	ImporteDiferidoAbono	208.70	1,123.24	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,361,858.67</b>	<b>12,752,369.74</b>	
<b>OPERACION 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	40,449.20	217,699.21	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,661.60	-30,470.95	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>34,787.60</b>	<b>187,228.26</b>	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	33,556.98	180,605.01	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	14,539.98	78,254.73	
44	Cobertura AIG	6,270.05	33,745.67	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>34,787.60</b>	<b>187,228.26</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>187,228.26</b>		
47	Seguro Vida	431,646.94		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	75,152.82		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>506,799.76</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)	180,605.01		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	78,254.73		
56	Cobertura AIG	33,745.67		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>292,605.41</b>		
	Rentas de otros ingresos de REO Propeties			
58		0.00		
	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59		0.00		
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>986,633.43</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	0.00		
	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		
63		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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>986,633.43</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>986,633.43</b>		
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	978	52,375,237.92	43.94%
70	1-30 DIAS	95	5,666,688.21	4.75%
71	31-60 DIAS	65	4,275,725.81	3.59%
72	61-90 DIAS	54	3,638,190.24	3.05%
73	MÁS DE 90 DÍAS	713	53,247,779.78	44.67%
74	<b>TOTALES</b>	<b>1905</b>	<b>119,203,621.98</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				

	Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
		( 90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
75	Número de Créditos	1,192	49	1,905
76	Saldo Insoluto en UDIS	65,955,842.19	2,671,131.03	119,203,621.98
77	Porcentaje total de cartera	55%	2.24%	100.00%
78	Monto recuperado			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>	
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	307	95,375,239.63	
80	Venta de Adjudicado	10	3,271,840.39	
81	Quebranto	10	-148,420.93	
82	Adjudicados del Mes*	5	1,177,157.93	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicacion	302	93,428,978.10	93,428.98
		<b>No. De Créditos</b>		
84	Créditos en el mes pasado	1,916		
85	Créditos prepagados totalmente	6		
86	Adjudicados del Mes	5		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,905		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
90	Total prepagos (totales y parciales).	500,728.63		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.26%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	15,426,819.68		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.16%		
94	Monto Prepago Total acumulado	53,617,771.39		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	69,044,591.07		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.9%		
98	Tasa constante de prepago parcial	3.1%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.43%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6319		
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 garantia	0.88		
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59		
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	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)	175.58		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	118.34		
113	Prom. Pond. LTV corriente	68.53%		
114	Prom. Pond. LTV original	79.31%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%		
116	Prom. Pond. DTI	19.99%		
117	CH's con CoFinanciamiento	998		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-		

Al mes de Noviembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-4,607,977.66 de los cuales al mes de Diciembre se aplicaron \$709,651.67; nuevos depósitos por \$821,184.90 ; quedando en total \$-5,314,423.13 pendientes por aplicar al mes de Diciembre y \$817,978.70 de pagos pendientes por identificar.