

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2016			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5,409,650 PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO			
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	119,203,621.94	641,558,661.44
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	204,513.74	1,103,185.29
4	Prepagos	52,125.89	281,955.12
5	Pagos totales	350,530.82	1,893,139.03
6	Amortización por Convenios Del mes	4,508.73	23,143.34
7	Adjudicado	407,604.77	2,204,999.13
8	Quebranto	73,764.11	399,038.03
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
10	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
11	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>118,110,573.89</b>	<b>638,936,866.02</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
12	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	204,513.74	1,103,185.29
13	Pre-pagos de Principal	52,125.89	281,955.12
14	Pagos totales	350,530.82	1,893,139.03
15	Amortización por Convenios	4,508.73	23,143.34
16	Venta de Adjudicados	144,305.20	778,400.00
17	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>755,984.38</b>	<b>4,079,822.78</b>
18	Intereses Ordinarios	532,373.56	2,879,954.65
19	Intereses Ordinarios Convenios del mes	16,288.91	88,117.33
20	Intereses Moratorios	9,285.29	50,230.15
21	Intereses Moratorios Convenios del mes	858.25	4,642.85
22	Comisión administración	3,564.42	19,282.27
23	Comisión administración Convenios del mes	22.04	119.21
24	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	36,671.96	198,382.49
25	Cobertura	6,051.10	32,734.32
26	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,620.81	165,647.87
27	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	678.37	3,669.75
28	Seguro Vida	1,008.14	5,453.69
29	Seguro Vida Convenios del mes	9.82	53.13
30	Seguro Desempleo	175.60	949.93
31	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
32	Seguro Daños + IVA	112.00	605.90
33	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.09	5.90
34	Comisión por Conservación	0.00	0.00
35	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00
36	Gastos de cobranza	1,379.97	7,465.16
37	Gastos de cobranza convenio del mes	3170.34	17,150.43
38	Importe Diferido Cargo	88.70	479.81
39	Importe Diferido Abono	130.90	708.10
40	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,355,575.20</b>	<b>7,323,399.28</b>
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>			
41	Cobertura total a pagar de flujos SHF	40,122.16	217,046.85
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,938.03	-53,761.26
43	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>30,184.13</b>	<b>163,285.59</b>
44	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>32,996.32</b>	<b>178,498.52</b>
45	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>14,400.10</b>	<b>77,899.52</b>
46	<b>Cobertura AIG</b>	<b>6,346.17</b>	<b>34,330.58</b>
47	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>30,184.13</b>	<b>163,285.59</b>
<b>REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>			
48	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>163,285.59</b>	
49	Seguro Vida	429,385.50	
50	Seguro Desempleo	0.00	
51	Seguro Daños + IVA	75,534.69	
52	Comisión Conservación	0.00	
53	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>504,920.19</b>	
54	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
55	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
56	Cobertura SHF 3.02 (a)	178,498.52	
57	Cobertura Genworth 3.02 (a)	77,899.52	
58	Cobertura AIG	34,330.58	
59	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>290,728.62</b>	
60	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
61	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
62	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>958,934.40</b>	
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>			
63	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
64	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	
65	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	
66	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01 del Contrato de Administración	0.00	
67	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
68	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
69	<b>Total Reembolsos</b>	<b>958,934.40</b>	
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
70	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>958,934.40</b>	
<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>			
71	No. De Créditos		% del Portafolio
72	0.00	963	51,145,932.45 43.30%
73	1-30 DIAS	104	6,364,929.18 5.39%
74	31-60 DIAS	56	3,616,661.59 3.06%
75	61-90 DIAS	51	3,416,895.41 2.89%
76	MÁS DE 90 DIAS	716	53,566,155.30 45.35%
77	<b>TOTALES</b>	<b>1890</b>	<b>118,110,573.92 100%</b>

RESUMEN DE CARTERA						
	Cartera Vigente	Cartera Vencida		Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera	
		( 90 - 180 días)				
75	Número de Créditos	1,174		51	1,890	
76	Saldo insoluto en UDIS	64,544,418.62		2,921,799.73	118,110,573.92	
77	Porcentaje total de cartera	55%		2.47%	42.88%	
78	Monto recuperado				100.00%	
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos			
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	302	93,132,136.24			
80	Venta de Adjudicado	2	778,400.00			
81	Quebranto	0	43,933.33			
82	Adjudicados del Mes*	7	2,204,999.13			
	Reversa de Adjudicados	0	0.00			
83	Saldo Final de Adjudicación	307	94,514,802.04		94,514.80	
		No. De Créditos				
84	Créditos en el mes pasado	1,905				
85	Créditos prepagados totalmente	8				
86	Adjudicados del Mes	7				
87	Créditos Añadidos	0				
88	Créditos Eliminados	0				
89	Créditos al cierre	1,890				
OTROS INDICADORES						
90	Total prepagos (totales y parciales).	402,656.71				
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04%				
92	Monto Prepago Parcial acumulado	15,478,945.57				
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.29%				
94	Monto Prepago Total acumulado	53,968,302.21				
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.34%				
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	69,447,247.78				
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.0%				
98	Tasa constante de prepago parcial	0.5%				
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.88%				
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6288				
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)	293.94				
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	174.61				
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	119.34				
113	Prom. Pond. LTV corriente	68.47%				
114	Prom. Pond. LTV original	79.31%				
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%				
116	Prom. Pond. DTI	19.99%				
117	CH's con CoFinanciamiento	991				
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento						
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	17,052.34				
119	Monto reclamado correspondiente a principal	74,626.88	91,679.22			

Al mes de Diciembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-7,774,621.67 de los cuales al mes de Enero se aplicaron \$741,263.85; nuevos depósitos por \$618,809.50 ; quedando en total \$-7,971,162.16 pendientes por aplicar al mes de Enero y \$17,592.83 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar : se incluye (reporte de Cte Banmex) -	7,774,621.67
aplicaciones -	741,263.85
Nvos depositos por conciliar	618,809.50
Nvos depositos por conciliar	17,592.83
Reversa deposito erroneo	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	17,052.34
Monto reclamado correspondiente a principal	74,626.88
<b>subtotal por conciliar</b>	<b>(7,971,162.41)</b>
Deposito cobranza	7,323,399.28
Menos aplicaciones previo	741,263.85
por conciliar	618,809.50
Reversa depositos mal referenciados	-
Por conciliar	17,592.83
<b>Total del deposito</b>	<b>7,218,537.76</b>
deposito según Cobranza	7,218,537.76
<b>Monto a Depositar</b>	<b>7,218,537.76</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>