

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO DE 2016				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5,435,128 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	118,110,573.89	638,936,866.02	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	240,680.33	1,437,206.75	
3	Prepagos	307,047.01	1,668,636.24	
4	Pagos totales	524,894.25	2,844,539.56	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,238.50	11,665.66	
6	Adjudicado	283,102.81	1,538,699.99	
7	Quebranto	-75,810.51	-412,039.80	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	116,828,421.50	634,977,424.88	
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	240,680.33	1,437,206.75	
11	Pre-pagos de Principal	307,047.01	1,668,636.24	
12	Pagos totales	524,894.25	2,844,539.56	
13	Amortización por Convenios	2,238.50	11,665.66	
14	Venta de Adjudicados	284,773.07	1,545,933.33	
15	Monto total de pago de Principal	1,359,633.16	7,507,981.55	
16	Intereses Ordinarios	755,186.09	4,104,533.05	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	9,822.24	53,385.11	
18	Intereses Moratorios	107,466.58	584,094.61	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	858.02	4,663.47	
20	Comisión administración	3,786.30	20,579.02	
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	50,738.81	275,771.95	
23	Cobertura	-6,352.65	-34,527.45	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	57,091.46	310,299.39	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	589.57	3,204.40	
26	Seguro Vida	1,255.87	6,825.84	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	223.72	1,215.94	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	139.49	758.16	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	833.50	4,530.16	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2447.46	13,302.24	
36	ImporteDiferidoCargo	417.19	2,267.47	
37	ImporteDiferidoAbono	160.50	872.34	
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,299,076.77	12,613,977.80	
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	39,585.65	215,153.10	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	21,040.77	114,359.28	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	60,626.42	329,512.38	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	32,588.74	177,123.95	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	14,114.91	76,716.33	
44	Cobertura AIG	6,323.89	34,371.16	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	60,626.42	329,512.38	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	329,512.38		
47	Seguro Vida	426,666.32		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	74,344.42		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	501,010.74		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	177,123.95		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	76,716.33		
56	Cobertura AIG	34,371.16		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	288,211.44		
	Rentas de otros ingresos de REO Properties			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59		0.00		
60	Subtotal_1 reembolsos	1,118,734.56		
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	1,118,734.56		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,118,734.56		
Status de la Cartera (Morosidad)				
69	0.00	969	51,458,762.26	44.05%
70	1-30 DIAS	87	5,009,250.41	4.29%
71	31-60 DIAS	71	4,572,158.66	3.91%
72	61-90 DIAS	48	3,122,563.59	2.67%
73	MÁS DE 90 DÍAS	702	52,665,686.61	45.08%
74	TOTALES	1877	116,828,421.53	100%
RESUMEN DE CARTERA				

		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,175	38	664	1,877
76	Saldo Insoluto en UDIS	64,162,734.92	2,356,327.89	50,309,358.73	116,828,421.53
77	Porcentaje total de cartera	55%	2.02%	43.06%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	307	94,514,802.04		
80	Venta de Adjudicado	4	1,545,933.33		
81	Quebranto	0	-11,933.33		
82	Adjudicados del Mes*	4	1,538,699.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	307	94,519,502.03	94,519.50	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,890			
85	Créditos prepagados totalmente	9			
86	Adjudicados del Mes	4			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,877			
		OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	831,941.26			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.26%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	15,785,992.58			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.44%			
94	Monto Prepago Total acumulado	54,493,196.46			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.70%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	70,279,189.04			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.2%			
98	Tasa constante de prepago parcial	3.2%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	43.06%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6259			
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	0.89			
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)	173.60			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	120.32			
113	Prom. Pond. LTV corriente	68.36%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.29%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%			
116	Prom. Pond. DTI	20.01%			
117	CH's con CoFinanciamiento	985			
		Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	5,122.36			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	51,775.41	56,897.77		

Al mes de Enero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-7,971,162.41 de los cuales al mes de Febrero se aplicaron \$612,716.45; nuevos depósitos por \$689,953.38 ; quedando en total \$-10,359,503.88 pendientes por aplicar al mes de Febrero y se aplicaron \$2,408,680.63 de pagos pendientes por identificar.