

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2016				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5,444,693 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	116,828,421.50		634,977,424.88
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	237,205.72		1,316,463.86
3	Prepagos	141,072.34		768,047.24
4	Pagos totales	184,104.80		1,002,307.43
5	Amortización por Convenios Del mes	2,210.74		11,455.52
6	Adjudicado	1,185,247.98		6,453,311.36
7	Quebranto	290,140.55		1,579,726.20
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	114,788,439.38		624,987,812.36
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	237,205.72		1,316,463.86
11	Pre-pagos de Principal	141,072.34		768,047.24
12	Pagos totales	184,104.80		1,002,307.43
13	Amortización por Convenios	2,210.74		11,455.52
14	Venta de Adjudicados	704,002.49		3,831,421.85
15	Monto total de pago de Principal	1,268,596.08		6,929,695.90
16	Intereses Ordinarios	614,947.95		3,348,202.81
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	10,130.66		55,158.35
18	Intereses Moratorios	14,849.41		80,850.50
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	756.69		4,119.92
20	Comisión administración	3,611.20		19,661.85
21	Comision administracionConvenios del mes	44.53		242.48
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,611.27		232,005.27
23	Cobertura	-17,107.58		-93,145.50
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	59,718.84		325,150.78
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	552.50		3,008.22
26	Seguro Vida	1,178.96		6,419.08
27	Seguro Vida Convenios del mes	19.85		108.07
28	Seguro Desempleo	245.59		1,337.16
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	130.98		713.15
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.20		12.00
32	Comsion por Conservacion	0.00		0.00
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	1,617.24		8,805.37
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2524.37		13,744.44
36	ImporteDiferidoCargo	426.25		2,320.80
37	ImporteDiferidoAbono	327.75		1,784.49
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,978,828.57		10,796,693.75
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	38,989.01		212,283.21
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	19,295.15		105,056.17
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	58,284.16		317,339.38
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	32,378.45		176,290.74
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,809.07		75,186.17
44	Cobertura AIG	5,781.83		31,480.27
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	58,284.16		317,339.38
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	317,339.38		
47	Seguro Vida	423,453.71		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	73,926.59		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	497,380.30		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	176,290.74		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	75,186.17		
56	Cobertura AIG	31,480.27		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	282,957.18		
	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades			
58		0.00		
	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59		0.00		
60	Subtotal_1 reembolsos	1,097,676.86		
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	1,097,676.86		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,097,676.86		
Status de la Cartera (Morosidad)				
69	0.00	947	50,353,068.55	43.87%
70	1-30 DIAS	91	5,297,705.69	4.62%
71	31-60 DIAS	69	4,074,681.62	3.55%
72	61-90 DIAS	54	3,308,441.27	2.88%
73	MÁS DE 90 DÍAS	689	51,754,542.27	45.09%
74	TOTALES	1850	114,788,439.40	100%
RESUMEN DE CARTERA				

	Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
		(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
75	Número de Créditos	1,161	42	1,850
76	Saldo Insoluto en UDIS	63,033,897.13	2,875,887.66	114,788,439.40
77	Porcentaje total de cartera	55%	2.51%	100.00%
78	Monto recuperado			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	307	94,519,502.03	
80	Venta de Adjudicado	13	3,831,421.85	
81	Quebranto	0	-233,842.20	
82	Adjudicados del Mes*	19	6,453,311.36	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicacion	313	97,375,233.73	97,375.23
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	1,877		
85	Créditos prepagados totalmente	8		
86	Adjudicados del Mes	19		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,850		
OTROS INDICADORES				
90	Total prepagos (totales y parciales).	325,177.14		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	15,927,064.92		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.16%		
94	Monto Prepago Total acumulado	54,677,301.26		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.28%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	70,604,366.18		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.3%		
98	Tasa constante de prepago parcial	1.5%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.58%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6228		
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	0.89		
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)	293.95		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	172.62		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	121.33		
113	Prom. Pond. LTV corriente	68.20%		
114	Prom. Pond. LTV original	79.28%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%		
116	Prom. Pond. DTI	19.96%		
117	CH's con CoFinanciamiento	971		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	17,876.13		
119	Monto reclamado correspondiente a principal	185,883.65	203,759.78	

Al mes de Febrero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-10,359,503.88 de los cuales al mes de Marzo se aplicaron \$680,693.58; nuevos depósitos por \$686,042.57 ; quedando en total \$-11,346,991.58 pendientes por aplicar al mes de Marzo y se aplicaron \$789,076.91 de pagos pendientes por identificar. Se recibieron depósitos de Genworth por reclamaciones de GPI por un importe de \$15,792.86 (Interes: \$1,638.25 y Capital: \$14,154.61).

Partida por conciliar : se incluye (reporte de Clé	10,359,503.88
Basimex) -	
aplicaciones -	680,693.58
Nvos depósitos por conciliar	686,042.57
Nvos depósitos por conciliar-	789,076.91
Reversa depósito erroneo	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	17,876.13
Monto reclamado correspondiente a principal-	185,883.65
subtotal por conciliar	(11,346,991.58)
Deposito cobranza	10,796,693.75
Menos aplicaciones previo	680,693.58
por conciliar	686,042.57
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	789,076.91
Total del deposito	10,012,965.83
deposito según Cobranza	10,012,965.83
Monto a Depositar	10,012,965.83
Diferencia por conciliar	0.00