

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2016  |   |                       |                         |             |
|---|---|-----------------------|-------------------------|-------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI)  |   | UDIS                  | 5,420501 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  | 113,706,690.37        | 619,514,073.89          |             |
| 2   | Pagos de Principal Programados (Cobrados)   | 239,841.15            | 1,303,073.97            |             |
| 3   | Prepagos  | 37,690.19             | 204,329.74              |             |
| 4   | Pagos totales   | 388,215.87            | 2,110,320.63            |             |
| 5   | Amortización por Convenios Del mes  | 1,032.36              | 5,263.60                |             |
| 6   | Adjudicado  | 944,170.37            | 5,117,876.45            |             |
| 7   | Quebranto   | 263,210.14            | 1,426,730.81            |             |
| 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>111,832,530.29</b> | <b>606,188,342.28</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)   | 239,841.15            | 1,303,073.97            |             |
| 11  | Pre-pagos de Principal  | 37,690.19             | 204,329.74              |             |
| 12  | Pagos totales   | 388,215.87            | 2,110,320.63            |             |
| 13  | Amortización por Convenios  | 1,032.36              | 5,263.60                |             |
| 14  | Venta de Adjudicados  | 429,580.34            | 2,329,994.00            |             |
| 15  | <b>Monto total de pago de Principal</b>   | <b>1,096,359.91</b>   | <b>5,952,981.94</b>     |             |
| 16  | Intereses Ordinarios  | 585,289.14            | 3,172,560.35            |             |
| 17  | Intereses Ordinarios Convenios del mes  | 5,711.37              | 30,958.51               |             |
| 18  | Intereses Moratorios  | 10,759.58             | 58,322.30               |             |
| 19  | Intereses Moratorios Convenios del mes  | 533.69                | 2,892.84                |             |
| 20  | Comisión administración   | 4,267.14              | 23,130.02               |             |
| 21  | Comision administracionConvenios del mes  | 23.04                 | 124.87                  |             |
| 22  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada   | 41,236.75             | 223,523.84              |             |
| 23  | Cobertura   | -19,341.17            | -104,838.84             |             |
| 24  | Prima de cobertura Swap SHF neta  | 60,577.92             | 328,362.69              |             |
| 25  | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes   | 322.19                | 1,746.41                |             |
| 26  | Seguro Vida   | 1,328.12              | 7,199.05                |             |
| 27  | Seguro Vida Convenios del mes   | 10.27                 | 55.65                   |             |
| 28  | Seguro Desempleo  | 216.09                | 1,171.31                |             |
| 29  | Seguro Desempleo Convenios del mes  | 0.00                  | 0.00                    |             |
| 30  | Seguro Daños + IVA  | 147.52                | 799.63                  |             |
| 31  | Seguro Daños + IVA Convenio del mes   | 1.14                  | 6.18                    |             |
| 32  | Comision por Conservacion   | 0.00                  | 0.00                    |             |
| 33  | Comision por Conservacion por convenio  | 0.00                  | 0.00                    |             |
| 34  | Gastos de cobranza  | 1,464.66              | 7,939.19                |             |
| 35  | Gastos de cobranza convenio del mes   | 341.88                | 1,853.17                |             |
| 36  | ImporteDiferidoCargo  | 225.07                | 1,219.97                |             |
| 37  | ImporteDiferidoAbono  | 358.58                | 1,943.71                |             |
| 38  | <b>Total de Depósitos en el Periodo</b>   | <b>1,767,487.15</b>   | <b>9,590,827.86</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   | 37,819.26             | 204,999.33              |             |
| 40  | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF  | 22,332.95             | 121,055.76              |             |
| 41  | <b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>   | <b>60,152.21</b>      | <b>326,055.09</b>       |             |
| 42  | Cobertura SHF 3.02 (a)  | 31,862.06             | 172,708.35              |             |
| 43  | Cobertura Genworth 3.02 (a)   | 13,573.89             | 73,577.30               |             |
| 44  | Cobertura AIG   | 5,855.93              | 31,742.10               |             |
| 45  | <b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>  | <b>60,152.21</b>      | <b>326,055.09</b>       |             |
| <b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)</b>  |   |                       |                         |             |
| 46  | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP   | 326,055.09            |                         |             |
| 47  | Seguro Vida   | 411,609.44            |                         |             |
| 48  | Seguro Desempleo  | 0.00                  |                         |             |
| 49  | Seguro Daños + IVA  | 72,503.41             |                         |             |
| 50  | Comisión Conservación   | 0.00                  |                         |             |
| 51  | <b>Total Recaudación de seguros</b>   | <b>484,112.86</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)  | 172,708.35            |                         |             |
| 55  | Cobertura Genworth 3.02 (a)   | 73,577.30             |                         |             |
| 56  | Cobertura AIG   | 31,742.10             |                         |             |
| 57  | <b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>   | <b>278,027.75</b>     |                         |             |
|   | Rentas de otros ingresos de REO Properties  |                       |                         |             |
| 58  | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario  | 0.00                  |                         |             |
| 59  |   | 0.00                  |                         |             |
| 60  | <b>Subtotal_1 reembolsos</b>  | <b>1,088,195.70</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                  |                         |             |
| 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  | <b>Subtotal_2 reembolsos</b>  | <b>0.00</b>           |                         |             |
| 67  | <b>Total Reembolsos</b>   | <b>1,088,195.70</b>   |                         |             |
| <b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>  |   |                       |                         |             |
| 68  | <b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>  | <b>1,088,195.70</b>   |                         |             |
| <b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>   |   |                       |                         |             |
| 69  | 0.00  | 918                   | 48,812,726.39           | 43.65%      |
| 70  | 1-30 DIAS   | 87                    | 4,947,596.66            | 4.42%       |
| 71  | 31-60 DIAS  | 69                    | 3,959,223.45            | 3.54%       |
| 72  | 61-90 DIAS  | 60                    | 3,550,847.16            | 3.18%       |
| 73  | MÁS DE 90 DÍAS  | 673                   | 50,562,136.69           | 45.21%      |
| 74  | <b>TOTALES</b>  | <b>1807</b>           | <b>111,832,530.35</b>   | <b>100%</b> |
| <b>RESUMEN DE CARTERA</b>   |   |                       |                         |             |

|   |   | Cartera Vigente        | Cartera Vencida<br>( 90 - 180 días) | Cartera Vencida<br>(Más de 180 días) | Total de Cartera |
|---|---|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 75  | Número de Créditos  | 1,134                  | 42                                  | 631                                  | 1,807            |
| 76  | Saldo Insoluto en UDIS  | 61,270,393.66          | 2,859,600.34                        | 47,702,536.35                        | 111,832,530.35   |
| 77  | Porcentaje total de cartera                                   | 55%                    | 2.56%                               | 42.66%                               | 100.00%          |
| 78  | Monto recuperado  |                        |                                     |                                      |                  |
|   |   | <b>No. De Créditos</b> | <b>Saldo Insoluto Pesos</b>         |                                      |                  |
| 79  | Saldo Indicial Valor Adjudicacion                             | 309                    | 95,791,600.39                       |                                      |                  |
| 80  | Venta de Adjudicado   | 9                      | 2,329,994.00                        |                                      |                  |
| 81  | Quebranto   | 0                      | 124,676.65                          |                                      |                  |
| 82  | Adjudicados del Mes*  | 18                     | 5,117,876.45                        |                                      |                  |
|   | Reversa de Adjudicados  | 0                      | 0.00                                |                                      |                  |
| 83  | Saldo Final de Adjudicacion                                   | 318                    | 98,454,806.19                       | 98,454.81                            |                  |
|   |   | <b>No. De Créditos</b> |                                     |                                      |                  |
| 84  | Créditos en el mes pasado                                     | 1,836                  |                                     |                                      |                  |
| 85  | Créditos prepagados totalmente                                | 11                     |                                     |                                      |                  |
| 86  | Adjudicados del Mes   | 18                     |                                     |                                      |                  |
| 87  | Créditos Añadidos   | 0                      |                                     |                                      |                  |
| 88  | Créditos Eliminados   | 0                      |                                     |                                      |                  |
| 89  | Créditos al cierre  | 1,807                  |                                     |                                      |                  |
| <b>OTROS INDICADORES</b>  |   |                        |                                     |                                      |                  |
| 90  | Total prepagos (totales y parciales).                         | 425,906.06             |                                     |                                      |                  |
| 91  | Prepago Parcial/Saldo inicial                                 | 0.03%                  |                                     |                                      |                  |
| 92  | Monto Prepago Parcial acumulado                               | 16,087,015.54          |                                     |                                      |                  |
| 93  | Prepago Total/Saldo Inicial                                   | 0.34%                  |                                     |                                      |                  |
| 94  | Monto Prepago Total acumulado                                 | 55,562,343.94          |                                     |                                      |                  |
| 95  | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial                 | 0.37%                  |                                     |                                      |                  |
| 96  | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado               | 71,649,359.48          |                                     |                                      |                  |
| 97  | Tasa constante de prepago (total y parcial)                   | 4.5%                   |                                     |                                      |                  |
| 98  | Tasa constante de prepago parcial                             | 0.4%                   |                                     |                                      |                  |
| 99  | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 42.66%                 |                                     |                                      |                  |
| 100   | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)      | 6167                   |                                     |                                      |                  |
| 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)                | 294.00                 |                                     |                                      |                  |
| 111   | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)               | 170.63                 |                                     |                                      |                  |
| 112   | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)                    | 123.36                 |                                     |                                      |                  |
| 113   | Prom. Pond. LTV corriente                                     | 67.96%                 |                                     |                                      |                  |
| 114   | Prom. Pond. LTV original                                      | 79.26%                 |                                     |                                      |                  |
| 115   | Prom. Pond. LTV original con Infonavit                        | 86.89%                 |                                     |                                      |                  |
| 116   | Prom. Pond. DTI   | 19.94%                 |                                     |                                      |                  |
| 117   | CH's con CoFinanciamiento                                     | 948                    |                                     |                                      |                  |
| <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 Abril se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,286,580.85 de los cuales al mes de Mayo se aplicaron \$639,124.79; nuevos depósitos por \$589,403.23 ; quedando en total \$-11,298,740.88 pendientes por aplicar al mes de Mayo y \$37,561.53 de pagos pendientes por identificar.