

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2016					
Cotización UDI (Pesos/UDI)	UDIS	5.415289 PESOS			
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	111,832,830.29	606,186,342.26		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	239,534.19	1,297,724.66		
4	Prepagos	131,986.48	714,701.92		
5	Pagos totales	295,555.14	1,599,802.93		
6	Amortización por Convenios Del mes	1,348.92	6,978.32		
7	Adjudicado	938,189.47	5,080,567.14		
8	Quebranto	190,258.53	1,030,304.92		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
10	Reversa de Adjudicados	145,411.93	787,447.08		
11	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	110,181,069.39	596,662,333.06		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
12	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	239,534.19	1,297,724.66		
13	Pre-pagos de Principal	131,986.48	714,701.92		
14	Pagos totales	295,555.14	1,599,802.93		
15	Amortización por Convenios	1,348.92	6,978.32		
16	Venta de Adjudicados	559,054.51	3,027,612.50		
17	Monto total de pago de Principal	1,227,519.24	6,646,820.33		
18	Intereses Ordinarios	605,876.98	3,280,998.93		
19	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,667.05	25,273.41		
20	Intereses Moratorios	31,001.35	167,881.28		
21	Intereses Moratorios Convenios del mes	612.40	3,316.32		
22	Comisión administración	4,330.63	23,451.63		
23	Comisión administración Convenios del mes	23.25	125.93		
24	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,224.19	228,656.19		
25	Cobertura	-20,029.01	-108,462.85		
26	Prima de cobertura Swap SHF neta	62,253.19	337,119.04		
27	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	294.12	1,592.76		
28	Seguro Vida	1,350.54	7,313.54		
29	Seguro Vida Convenios del mes	10.36	56.12		
30	Seguro Desempleo	257.82	1,396.18		
31	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
32	Seguro Daños + IVA	150.04	812.49		
33	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.15	6.23		
34	Comisión por Conservación	0.00	0.00		
35	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00		
36	Gastos de cobranza	7,437.40	40,275.68		
37	Gastos de cobranza convenio del mes	411.61	2,228.96		
38	Importe Diferido Cargo	204.95	1,109.85		
39	Importe Diferido Abono	247.72	1,341.46		
40	Total de Depósitos en el Periodo	1,946,239.91	10,538,900.45		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
41	Cobertura total a pagar de flujos SHF	37,300.18	201,991.23		
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	22,791.76	123,423.97		
43	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	60,091.94	325,415.20		
44	Cobertura SHF 3.02 (a)	31,293.76	169,464.85		
45	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,440.39	72,783.62		
46	Cobertura AIG	5,830.38	31,573.18		
47	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	60,091.94	325,415.20		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
48	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	325,415.20			
49	Seguro Vida	403,161.76			
50	Seguro Desempleo	0.00			
51	Seguro Daños + IVA	71,252.25			
52	Comisión Conservación	0.00			
53	Total Recaudación de seguros	474,414.01			
54	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
55	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
56	Cobertura SHF 3.02 (a)	169,464.85			
57	Cobertura Genworth 3.02 (a)	72,783.62			
58	Cobertura AIG	31,573.18			
59	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	273,821.65			
60	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
61	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
62	Subtotal 1 reembolsos	1,073,650.86			
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
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 giros de liquidación	0.00			
65	Pagos a la cía o a 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	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
69	Total Reembolsos	1,073,650.86			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
70	Total a pagar a Metrofinanciera	1,073,650.86			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
71	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
72	0.00	915	48,013,160.35	43.58%	
73	1-30 DIAS	76	4,828,560.02	4.38%	
74	31-60 DIAS	72	4,145,847.12	3.76%	
75	61-90 DIAS	52	3,197,102.65	2.90%	
76	MÁS DE 90 DIAS	666	49,996,599.32	45.38%	
77	TOTALES	1781	110,181,069.45	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
78		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
79	Número de Créditos	1,115	49	617	1,781
80	Saldo Insoluto en UDIS	60,184,470.14	2,746,170.07	47,250,429.25	110,181,069.45
81	Porcentaje total de cartera	55%	2.49%	42.88%	100.00%
82	Monto recuperado				
83		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
84	Saldo Indicial Valor Adjudicación	318	98,454,806.19		
85	Venta de Adjudicado	12	3,027,612.50		
86	Quebranto	0	194,753.00		
87	Adjudicados del Mes*	17	5,080,567.14		
88	Reversa de Adjudicados	1	533,333.33		
89	Saldo Final de Adjudicación	322	99,779,674.50	99,779.67	
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales)	427,541.62			
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.12%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,219,002.02			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.26%			
94	Monto Prepago Total acumulado	55,857,899.08			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.38%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,076,901.10			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.5%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.4%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.88%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6137			
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 Fondo	6.90			
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88			
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000			
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.015			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.98			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	169.59			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	124.39			
113	Prom. Pond. LTV corriente	67.88%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.28%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%			
116	Prom. Pond. DTI	19.93%			
117	CH's con CoFinanciamiento	935			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-			

Al mes de Mayo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,298,740.88 de los cuales al mes de Junio se aplicaron \$708,451.61; nuevos depósitos por \$1,228,092.83 ; quedando en total \$-11,098,942.35) pendientes por aplicar al mes de Junio y \$319,842.69 de pagos pendientes por identificar.