

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5,423054 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	110,181,069.39	596,662,333.06		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	207,802.21	1,159,672.12		
4	Prepagos	100,899.98	546,713.67		
5	Pagos totales	645,927.11	3,498,613.06		
6	Amortización por Convenios Del mes	3,175.18	16,421.41		
7	Adjudicado	965,241.49	5,234,556.74		
8	Quebranto	80,249.23	435,195.88		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	108,177,774.19	586,653,911.01		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	207,802.21	1,159,672.12		
11	Pre-pagos de Principal	100,899.98	546,713.67		
12	Pagos totales	645,927.11	3,498,613.06		
13	Amortización por Convenios	3,175.18	16,421.41		
14	Venta de Adjudicados	546,853.98	2,964,600.00		
15	Monto total de pago de Principal	1,504,658.46	8,186,020.26		
16	Intereses Ordinarios	547,119.48	2,967,058.50		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	9,394.79	50,948.45		
18	Intereses Moratorios	20,207.33	109,585.44		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	331.46	1,797.55		
20	Comisión administración	3,165.72	17,167.89		
21	Comision administracion Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	37,774.12	204,851.10		
23	Cobertura	-18,394.64	-99,755.15		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	56,168.77	304,606.25		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	564.11	3,059.19		
26	Seguro Vida	952.47	5,165.32		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	159.14	863.03		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	105.81	573.82		
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	1,037.80	5,628.07		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	344.71	1,869.36		
36	Importe Diferido Cargo	173.68	941.85		
37	Importe Diferido Abono	183.79	996.72		
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,144,220.18	11,654,398.00		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	36,547.59	198,199.57		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	21,270.11	115,348.95		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	57,817.70	313,548.52		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	30,862.08	167,366.70		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,295.94	72,104.61		
44	Cobertura AIG	5,603.80	30,389.71		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	57,817.70	313,548.52		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	313,548.52			
47	Seguro Vida	396,541.74			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	70,378.64			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	466,920.38			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	167,366.70			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	72,104.61			
56	Cobertura AIG	30,389.71			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	269,861.02			
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	1,050,329.92			
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 litios de liquidación	0.00			
63	Pagos a la cía 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.3.01 del 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	1,050,329.92			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,050,329.92			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
69	0.00	884	46,377,288.04	42.87%	
70	1-30 DIAS	77	4,619,883.29	4.27%	
71	31-60 DIAS	79	4,730,496.82	4.37%	
72	61-90 DIAS	51	2,993,761.74	2.77%	
73	MÁS DE 90 DIAS	663	49,456,344.38	45.72%	
74	TOTALES	1754	108,177,774.27	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,091	52	611	1,754
76	Saldo Insoluto en UDIS	58,721,429.89	2,911,581.43	46,544,762.95	108,177,774.27
77	Porcentaje total de cartera	54%	2.69%	43.03%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	322	99,779,674.50		
80	Venta de Adjudicado	10	2,964,600.00		
81	Quebranto	0	981,268.29		
82	Adjudicados del Mes*	14	5,234,556.74		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	326	101,068,362.95	101,068.36	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,781			
85	Créditos prepagados totalmente	13			
86	Adjudicados del Mes	14			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,754			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales)	746,827.09			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,187,915.52			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.59%			
94	Monto Prepago Total acumulado	56,208,271.05			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.68%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,396,186.57			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.9%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.1%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	43.03%			
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. 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)	293.98			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	168.58			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	125.40			
113	Prom. Pond. LTV corriente	67.69%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.21%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.89%			
116	Prom. Pond. DTI	19.93%			
117	CH's con CoFinanciamiento	960			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	4,325.66			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	50,146.21	54,471.87		

Al mes de Junio 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,098,942.35 de los cuales al mes de Julio se aplicaron \$1,074,656.83; nuevos depósitos por \$1,085,437.11 ; quedando en total \$-12,538,898.33, pendientes por aplicar al mes de Julio 2016 y \$1,396,264.39 de pagos pendientes por identificar.