

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2016			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.436730 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	108,177,774.19	586,653,911.01
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	249,954.39	1,357,504.75
4	Prepagos	87,988.83	478,339.73
5	Pagos totales	572,696.74	3,110,616.69
6	Amortización por Convenios Del mes	1,179.12	6,282.21
7	Adjudicado	1,385,174.02	7,530,817.16
8	Quebranto	528,263.15	2,872,024.14
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	105,352,517.93	572,773,194.80
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	249,954.39	1,357,504.75
11	Pre-pagos de Principal	87,988.83	478,339.73
12	Pagos totales	572,696.74	3,110,616.69
13	Amortización por Convenios	1,179.12	6,282.21
14	Venta de Adjudicados	477,193.50	2,592,080.00
15	Monto total de pago de Principal	1,389,012.58	7,544,823.38
16	Intereses Ordinarios	607,178.53	3,301,065.74
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,281.23	12,402.41
18	Intereses Moratorios	14,320.80	77,858.31
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	249.32	1,355.47
20	Comisión administración	3,917.51	21,298.45
21	Comisión administración Convenios del mes	23.36	127.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,542.40	231,291.54
23	Cobertura	-21,108.36	-114,760.45
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	63,650.75	346,051.96
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	176.02	956.97
26	Seguro Vida	1,180.09	6,415.82
27	Seguro Vida Convenios del mes	10.41	56.60
28	Seguro Desempleo	234.11	1,272.82
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	131.09	712.72
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.16	6.28
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	506.29	2,752.57
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	Importe Diferido Cargo	156.37	850.16
37	Importe Diferido Abono	207.33	1,127.21
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,082,924.21	11,317,433.56
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	55,079.99	299,455.01
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	19,029.96	103,460.76
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	74,109.95	195,994.25
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	30,634.74	166,552.82
43	Cobertura SHF 3.02 (a)	13,157.69	71,534.82
44	Cobertura AIG	5,861.16	30,778.19
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	74,109.95	195,994.25
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	195,994.25	
47	Seguro Vida	389,352.14	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	69,527.31	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	458,879.45	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	166,552.82	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	71,534.82	
56	Cobertura AIG	30,778.19	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	268,865.83	
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	923,739.53	
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.3.01 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	923,739.53	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	923,739.53	
RESUMEN DE CARTERA			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	889	45,837,658.25
71	1-30 DIAS	75	4,498,744.03
72	31-60 DIAS	69	4,400,130.74
73	61-90 DIAS	37	2,219,348.28
74	MÁS DE 90 DIAS	649	48,396,636.71
74	TOTALES	1719	105,352,518.01
74	TOTALES		100%
RESUMEN DE CARTERA			
	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Total de Cartera

		(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,070	31	1,719
76	Saldo Insoluto en UDIS	56,955,881.30	1,804,462.40	105,352,518.02
77	Porcentaje total de cartera	54%	1.71%	100.00%
78	Monto recuperado			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	326	101,068,362.95	
80	Venta de Adjudicado	10	2,592,080.00	
81	Quebranto	0	163,276.94	
82	Adjudicados del Mes*	26	7,530,817.16	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicacion	342	105,843,823.18	105,843.82
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	1,754		
85	Créditos prepagados totalmente	9		
86	Adjudicados del Mes	26		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,719		
OTROS INDICADORES				
90	Total prepagos (totales y parciales).	660,685.57		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,175,004.37		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.53%		
94	Monto Prepago Total acumulado	56,135,040.68		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.61%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,310,045.05		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.2%		
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	44.23%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6075		
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033		
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62		
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.12		
104	Prom. Pond. Margen	2.23		
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90		
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59		
108	Prom. Pond. Tasa conservacion	0.00000		
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.015		
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.85		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	167.50		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	126.35		
113	Prom. Pond. LTV corriente	67.39%		
114	Prom. Pond. LTV original	79.08%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.85%		
116	Prom. Pond. DTI	19.99%		
117	CH's con CoFinanciamiento	942		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-		

Al mes de Julio 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-12,538,898.33 de los cuales al mes de Agosto se aplicaron \$564,588.11; nuevos depósitos por \$119,868.70; quedando en total \$-12,421,210.36, pendientes por aplicar al mes de Agosto 2016.

Partida por conciliar : se incluye (reporte de Cia Banes)	-	12,538,898.33
aplicaciones	-	564,588.11
Nvos depósitos por conciliar		562,407.38
Nvos depósitos por conciliar		119,868.70
Reversa depósito erroneo		-
Monto reclamado correspondiente a intereses		-
Monto reclamado correspondiente a principal		-
subtotal por conciliar		(12,421,210.36)
Deposito cobranza		11,317,433.56
Menos aplicaciones previo	-	564,588.11
por conciliar		562,407.38
Reversa depósitos mal referenciados		-
Por conciliar		119,868.70
Total del depósito		11,435,121.53
depósito según Cobranza		11,435,121.53
Monto a Depositar		11,435,121.53
Diferencia por conciliar		0.00