

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		5.456741
				PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	105,352,517.93		572,773,194.80
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	105,352,517.93		572,773,194.80
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	229,543.53		1,250,031.60
3	Prepagos	55,465.55		302,634.33
4	Pagos totales	239,658.84		1,305,063.01
5	Amortización por Convenios Del mes	1,121.07		5,834.67
6	Adjudicado	374,525.87		2,043,690.67
7	Quebranto	138,602.16		756,316.09
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	104,313,600.91		569,212,302.94
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	229,543.53		1,250,031.60
11	Pre-pagos de Principal	55,465.55		302,634.33
12	Pagos totales	239,658.84		1,305,063.01
13	Amortización por Convenios	1,121.07		5,834.67
14	Venta de Adjudicados	786,120.55		4,286,740.00
15	Monto total de pago de Principal	1,311,909.54		7,150,303.61
16	Intereses Ordinarios	553,867.38		3,022,310.82
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	5,496.98		29,995.60
18	Intereses Moratorios	9,135.70		49,851.12
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	530.58		2,895.26
20	Comisión administración	3,517.73		19,195.35
21	Comision administracionConvenios del mes	47.71		260.34
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	38,972.14		212,660.89
23	Cobertura	-16,479.66		-89,925.25
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	55,451.81		302,586.14
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	328.46		1,792.32
26	Seguro Vida	1,116.23		6,091.00
27	Seguro Vida Convenios del mes	21.26		116.03
28	Seguro Desempleo	81.33		443.82
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	124.01		676.68
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.36		12.88
32	Comsion por Conservacion	0.00		0.00
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	490.94		2,678.95
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1171.63		6,393.26
36	ImporteDiferidoCargo	192.19		1,048.73
37	ImporteDiferidoAbono	157.89		861.54
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,943,259.35		10,595,415.99
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	51,289.98		279,876.15
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	15,858.41		86,535.22
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	67,148.39		193,340.93
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	30,065.12		164,057.59
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	12,884.64		70,308.17
44	Cobertura AIG	5,583.60		30,468.26
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	67,148.39		193,340.93
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	193,340.93		
47	Seguro Vida	380,587.55		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	68,672.29		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	449,259.84		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	164,057.59		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	70,308.17		
56	Cobertura AIG	30,468.26		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	264,834.02		
	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59		0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	907,434.79		
OTROS REEMBOLSOS 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		
	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		
63		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	907,434.79		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	907,434.79		
RESUMEN DE CARTERA				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	877	45,457,475.29	43.58%
70	1-30 DIAS	82	4,694,965.84	4.50%
71	31-60 DIAS	60	3,653,251.73	3.50%
72	61-90 DIAS	38	2,233,535.95	2.14%
73	MÁS DE 90 DÍAS	650	48,274,372.10	46.28%
74	TOTALES	1707	104,313,600.91	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Total de Cartera

		Cartera Vigente		(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	Total Cartera
75	Número de Créditos		1,057		46	604
76	Saldo Insoluto en UDIS	56,039,228.81		2,623,040.00		104,313,600.91
77	Porcentaje total de cartera		54%		2.51%	43.76%
78	Monto recuperado					100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos			
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion		342		105,504,436.50	
80	Venta de Adjudicado		14		4,286,740.00	
81	Quebranto		0		682,474.05	
82	Adjudicados del Mes*		5		1,733,690.05	
	Reversa de Adjudicados		0		0.00	
83	Saldo Final de Adjudicacion		333		102,268,912.50	102,268.91
		No. De Créditos				
84	Créditos en el mes pasado		1,719			
85	Créditos prepagados totalmente		7			
86	Adjudicados del Mes		5			
87	Créditos Añadidos		0			
88	Créditos Eliminados		0			
89	Créditos al cierre		1,707			
OTROS INDICADORES						
90	Total prepagos (totales y parciales).		295,124.39			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial		0.05%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado		16,142,481.09			
93	Prepago Total/Saldo Inicial		0.23%			
94	Monto Prepago Total acumulado		55,802,002.78			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.28%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado		71,944,483.87			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)		3.3%			
98	Tasa constante de prepago parcial		0.6%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)		43.76%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)		6045			
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		0.88			
107	Prom. Pond. Tasa cobertura		0.59			
108	Prom. Pond. Tasa conservacion		0.00000			
109	Prom. Pond. Tasa seguros		0.01451			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)		293.87			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)		166.54			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)		127.33			
113	Prom. Pond. LTV corriente		67.24%			
114	Prom. Pond. LTV original		79.05%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit		86.83%			
116	Prom. Pond. DTI		19.95%			
117	CH's con CoFinanciamiento		937			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento						
118	Monto reclamado correspondiente a intereses		-			
119	Monto reclamado correspondiente a principal		-			

Al mes de Agosto 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-12,421,210.36 de los cuales al mes de Septiembre se aplicaron \$565,209.26; nuevos depósitos por \$422,643.59; quedando en total \$-12,315,073.11, pendientes por aplicar al mes de Septiembre 2016.

Partida por conciliar : se incluye (reporte de Cia Banes)	-	12,421,210.36
aplicaciones	-	565,209.26
Nvos depositos por conciliar		422,643.59
Nvos depositos por conciliar		248,702.92
Reversa deposito erroneo		-
Monto reclamado correspondiente a intereses		-
Monto reclamado correspondiente a principal		-
subtotal por conciliar		(12,315,073.11)
Deposito cobranza		10,595,415.99
Menos aplicaciones previo	-	564,588.11
por conciliar		562,407.38
Reversa depositos mal referenciados		-
Por conciliar		248,702.92
Total del deposito		10,841,938.18
deposito según Cobranza		10,841,938.18
Monto a Depositar		10,841,938.18
Diferencia por conciliar		0.00