

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2015					
		UDIS	5,294,702 PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	121,454,319.31	641,897,494.23		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,122.47	1,022,048.82		
3	Prepagos	151,087.18	799,946.72		
4	Pagos totales	557,561.77	2,945,698.42		
5	Amortización por Convenio del mes	1,868.58	9,421.50		
6	Adjudicado	544,435.07	2,882,621.45		
7	Quebranto	122,124.48	646,612.73		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	119,884,119.75	634,750,688.62		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,122.47	1,022,048.82		
11	Pre-pagos de Principal	151,087.18	799,946.72		
12	Pagos totales	557,561.77	2,945,698.42		
13	Amortización por Convenio	1,868.58	9,421.50		
14	Venta de Adjudicado	172,944.26	915,236.00		
15	Monto total de pago de Principal	1,076,584.27	5,692,351.46		
16	Intereses Ordinarios	512,941.26	2,715,871.13		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,698.94	40,763.61		
18	Intereses Moratorios	16,643.06	88,120.03		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	567.36	3,003.99		
20	Comisión administración	29,245.82	154,847.93		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	543.81	2,879.30		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	45,033.85	238,440.82		
23	Cobertura	-4,221.56	-22,351.89		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	49,255.41	260,792.71		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	530.38	2,808.19		
26	Seguro Vida	9,614.00	50,903.25		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	183.12	969.58		
28	Seguro Desempleo	798.55	4,228.11		
29	Seguro Daños + IVA	1,068.07	5,655.11		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	20.34	107.68		
31	Gastos de Cobranza	4,309.46	22,817.33		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.02	0.12		
33	Comisión Conservación	24.92	131.93		
34	Comisión Conservación por convenio	6.09	32.26		
35	Importe Diferido Cargo	228.35	1,209.03		
36	Importe Diferido Abono	230.17	1,218.67		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,710,036.70	9,046,293.36		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	46,103.33	244,103.42		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,140.99	21,925.29		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	50,244.32	266,028.71		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	44,283.55	234,521.16		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	12,455.05	65,945.76		
43	Cobertura AIG	102.10	540.60		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	50,244.32	266,028.71		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	266,028.71			
46	Seguro Vida	448,378.14			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	73,467.51			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	521,845.65			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	234,521.16			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	65,945.76			
55	Cobertura AIG	540.60			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	301,007.52			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal 1 reembolsos	1,088,881.88			
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00			
63	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			
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	1,088,881.88			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,088,881.88			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	838	47,771,199.81	39.85%	
69	1-30 DIAS	108	7,174,316.54	5.98%	
70	31-60 DIAS	56	3,813,222.53	3.18%	
71	61-90 DIAS	50	3,363,446.60	2.81%	
72	MÁS DE 90 DIAS	702	57,761,967.41	48.18%	
73	TOTALES	1,754	119,884,153	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,052	46	656	1,754
75	Saldo Insoluto en UDIS	62,122,185.49	2,598,662.62	55,163,304.78	119,884,152.89
76	Porcentaje total de cartera	51.82%	2.17%	46.01%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	256	88,820,515.65		
79	Venta de Adjudicado	4	915,236.00		
80	Quebranto	0	-48,624.76		
81	Adjudicados del Mes	11	2,882,621.45		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	263	90,739,276.34		90,739.28
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,779			

84	Créditos prepagados totalmente	14		
85	Créditos adjudicados	11		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,754		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	708,648.95		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,545,935.06		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.46		
93	Monto Prepago Total acumulado	59,765,869.04		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.58		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	74,311,804.10		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.02		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	46.01%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,666.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.76		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.69		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00087		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.29		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	179.97		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	123.32		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.48%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.39%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.51%		
115	Prom. Pond. DTI	19.96%		
116	CH's con CoFinanciamiento	286		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	
Al mes de Julio se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-10,878,963.99 de los cuales al mes de Julio se aplicaron \$609,028.17 hubo depósitos por \$597,775.31 ; quedando en total \$-13,254,169.03 pendiente por aplicar al mes de Agosto.				