

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015			
		UDIS	5.310849
		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	119,884,119.75	634,750,688.62
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,943.21	1,027,921.66
3	Prepagos	32,538.80	172,778.26
4	Pagos totales	509,615.47	2,700,740.12
5	Amortización por Convenio del mes	1,893.10	9,464.66
6	Adjudicado	691,135.34	3,670,515.41
7	Quebranto	255,401.00	1,356,396.16
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	118,199,592.83	627,740,189.39
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,943.21	1,027,921.66
11	Pre-pagos de Principal	32,538.80	172,778.26
12	Pagos totales	509,615.47	2,700,740.12
13	Amortización por Convenio	1,893.10	9,464.66
14	Venta de Adjudicado	548,237.77	2,908,398.76
15	Monto total de pago de Principal	1,286,228.35	6,819,303.46
16	Intereses Ordinarios	520,179.37	2,762,594.07
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,097.99	37,696.37
18	Intereses Moratorios	13,676.27	72,632.63
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	644.38	3,422.18
20	Comisión administración	31,581.67	167,725.47
21	Comisión por Administración Convenios del mes	848.53	4,506.41
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	46,319.71	245,997.01
23	Cobertura	-2,422.90	-12,867.68
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	48,742.62	258,864.69
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	567.66	3,014.74
26	Seguro Vida	10,146.42	53,886.12
27	Seguro de Vida Convenios del mes	268.26	1,424.69
28	Seguro Desempleo	783.77	4,162.49
29	Seguro Daños + IVA	1,127.05	5,985.62
30	Seguros de Daños Convenios del mes	29.79	158.21
31	Gastos de Cobranza	3,374.10	17,919.36
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00
33	Comisión Conservación	24.88	132.13
34	Comisión Conservación por convenio	6.24	33.16
35	Importe Diferido Cargo	208.24	1,105.93
36	Importe Diferido Abono	193.06	1,025.29
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,925,312.17	10,213,381.14
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	45,213.20	240,120.48
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	1,619.97	8,603.42
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	46,833.17	248,723.90
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	43,745.86	232,327.66
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	12,224.84	64,924.30
43	Cobertura AIG	101.66	539.91
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	46,833.17	248,723.90
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	248,723.90	
46	Seguro Vida	418,682.55	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	73,188.79	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	491,871.34	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	232,327.66	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	64,924.30	
55	Cobertura AIG	539.91	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	297,791.87	
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	1,038,387.11	
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	1,038,387.11	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,038,387.11	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	802	44,662,681.13
69	1-30 DIAS	126	9,427,459.53
70	31-60 DIAS	59	3,784,046.40
71	61-90 DIAS	58	3,540,219.78
72	MÁS DE 90 DIAS	686	56,785,219.17
73	TOTALES	1,731	118,199,626.01
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	1,045	41
75	Saldo Insoluto en UDIS	61,414,406.84	54,488,042.71
76	Porcentaje total de cartera	51.96%	46.10%
77	Monto recuperado	0.00	
		Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	263	90,739,276.34
79	Venta de Adjudicado	9	2,908,398.76
80	Quebranto	0	117,937.34
81	Adjudicados del Mes	13	3,670,515.41
82	Reversa de Adjudicados	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicación	267	91,619,330.33
83	Créditos en el mes pasado	1,754	

84	Créditos prepagados totalmente	10		
85	Créditos adjudicados	13		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,731		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	542,154.27		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,578,473.96		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.43		
93	Monto Prepago Total acumulado	60,275,484.51		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.45		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	74,853,958.37		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	46.10%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,636.00		
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	0.00089		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.36		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	179.01		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	124.35		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.36%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.36%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.50%		
115	Prom. Pond. DTI	19.95%		
116	CH's con CoFinanciamiento	283		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	13,660.65		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	200,648.81	214,309.46	

Al mes de Agosto se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,254,169.03 de los cuales al mes de Agosto se aplicaron \$647,809.40 hubo depósitos por \$588,189.63 ; quedando en total \$-13,549,062.44 pendiente por aplicar al mes de Septiembre. Se recibieron depósitos de Genworth por concepto de Reclamaciones de GPI por un importe de \$413,067.50 (Capital: \$375,598.54 e Interes: \$37,468.96.