

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2015 | | | |
|---|---|------------------------|--|
| | | UDIS | 5.331615 |
| | | 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 | 118,199,592.83 | 627,740,189.39 |
| 2 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 215,558.87 | 1,145,997.41 |
| 3 | Prepagos | 38,015.87 | 202,675.23 |
| 4 | Pagos totales | 605,277.39 | 3,220,656.13 |
| 5 | Amortización por Convenio del mes | 2,072.88 | 10,480.77 |
| 6 | Adjudicado | 794,606.63 | 4,236,536.65 |
| 7 | Quebranto | 229,220.87 | 1,222,117.41 |
| 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 | 116,314,840.32 | 620,145,947.38 |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 215,558.87 | 1,145,997.41 |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 38,015.87 | 202,675.23 |
| 12 | Pagos totales | 605,277.39 | 3,220,656.13 |
| 13 | Amortización por Convenio | 2,072.88 | 10,480.77 |
| 14 | Venta de Adjudicado | 1,044,238.32 | 4,327,963.20 |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 1,905,163.33 | 8,907,772.74 |
| 16 | Intereses Ordinarios | 554,722.14 | 2,957,564.89 |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 7,962.98 | 42,455.56 |
| 18 | Intereses Moratorios | 14,888.69 | 79,380.75 |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 510.91 | 2,723.97 |
| 20 | Comisión administración | 34,966.89 | 186,430.02 |
| 21 | Comisión por Administración Convenios del mes | 681.90 | 3,635.65 |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 50,372.49 | 268,566.74 |
| 23 | Cobertura | -7.38 | -39.35 |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 50,379.87 | 268,606.09 |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 610.00 | 3,252.28 |
| 26 | Seguro Vida | 11,458.67 | 61,093.23 |
| 27 | Seguro de Vida Convenios del mes | 235.56 | 1,255.90 |
| 28 | Seguro Desempleo | 837.46 | 4,465.02 |
| 29 | Seguro Daños + IVA | 1,272.95 | 6,786.88 |
| 30 | Seguros de Daños Convenios del mes | 26.15 | 139.45 |
| 31 | Gastos de Cobranza | 6,767.07 | 36,079.43 |
| 32 | Gastos de Cobranza Convenios del mes | 0.00 | 0.00 |
| 33 | Comisión Conservación | 74.73 | 398.43 |
| 34 | Comisión Conservación por convenio | 12.51 | 66.69 |
| 35 | Importe Diferido Cargo | 238.70 | 1,272.63 |
| 36 | Importe Diferido Abono | 206.19 | 1,099.30 |
| 37 | Total de Depósitos en el Periodo | 2,590,539.32 | 12,561,933.63 |
| 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 | 44,966.42 | 239,743.65 |
| 39 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | -1,466.23 | -7,817.36 |
| 40 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 43,500.19 | 231,926.29 |
| 41 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 43,318.72 | 230,958.74 |
| 42 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 12,032.68 | 64,153.64 |
| 43 | Cobertura AIG | 98.03 | 522.68 |
| 44 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 43,500.19 | 231,926.29 |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 231,926.29 | |
| 46 | Seguro Vida | 415,837.56 | |
| 47 | Seguro Desempleo | 0.00 | |
| 48 | Seguro Daños + IVA | 72,623.69 | |
| 49 | Comisión Conservación | 0.00 | |
| 50 | Total Recaudación de seguros | 488,461.24 | |
| 51 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | |
| 52 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 0.00 | |
| 53 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 230,958.74 | |
| 54 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 64,153.64 | |
| 55 | Cobertura AIG | 522.68 | |
| 56 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 295,635.06 | |
| 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 | 1,016,022.59 | |
| OTROS REEMBOLSOS 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 | 1,016,022.59 | |
| CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN | | | |
| 67 | Total a pagar a Metrofinanciera | 1,016,022.59 | |
| 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 | 794 | 43,781,957.33 |
| 69 | 1-30 DIAS | 107 | 7,597,179.71 |
| 70 | 31-60 DIAS | 76 | 5,671,827.77 |
| 71 | 61-90 DIAS | 49 | 2,994,434.30 |
| 72 | MÁS DE 90 DIAS | 681 | 56,269,474.38 |
| 73 | TOTALES | 1,707 | 116,314,873 |
| RESUMEN DE CARTERA | | | |
| | | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) |
| 74 | Número de Créditos | 1,026 | 41 |
| 75 | Saldo Insoluto en UDIS | 60,045,399.11 | 2,443,448.24 |
| 76 | Porcentaje total de cartera | 51.62% | 2.10% |
| 77 | Monto recuperado | 0.00 | |
| | | | Cartera Vencida (Más de 180 días) |
| | | | 53,826,026.14 |
| | | | 46.28% |
| | | | Total de Cartera |
| | | | 116,314,873.49 |
| | | | 100.00% |
| | | No. De Créditos | Saldo en Pesos |
| 78 | Saldo Indicial Valor Adjudicacion | 267 | 91,619,330.33 |
| 79 | Venta de Adjudicado | 13 | 4,327,963.20 |
| 80 | Quebranto | 0 | -1,371,017.79 |
| 81 | Adjudicados del Mes | 12 | 4,236,536.65 |
| | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 |
| 82 | Saldo Final de Adjudicacion | 266 | 90,156,885.99 |
| | | No. De Créditos | Saldo en Pesos |
| 83 | Créditos en el mes pasado | 1,731 | |

| | | | | |
|---|---|---------------|------------|--|
| 84 | Créditos prepagados totalmente | 12 | | |
| 85 | Créditos adjudicados | 12 | | |
| 86 | Créditos Añadidos | 0 | | |
| 87 | Créditos Eliminados | 0 | | |
| 88 | Créditos al cierre | 1,707 | | |
| OTROS INDICADORES | | | | |
| 89 | Total prepagos (totales y parciales) | 643,293.26 | | |
| 90 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.03 | | |
| 91 | Monto Prepago Parcial acumulado | 14,616,489.73 | | |
| 92 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.51 | | |
| 93 | Monto Prepago Total acumulado | 60,880,761.90 | | |
| 94 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.54 | | |
| 95 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 75,497,251.63 | | |
| 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) | 46.28% | | |
| 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 | 0.66 | | |
| 107 | Prom. Pond. Tasa conservación | 0.00090 | | |
| 108 | Prom. Pond. Tasa seguros | 0.12 | | |
| 109 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 303.40 | | |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 178.03 | | |
| 111 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 125.37 | | |
| 112 | Prom. Pond. LTV corriente | 74.25% | | |
| 113 | Prom. Pond. LTV original | 86.33% | | |
| 114 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 88.49% | | |
| 115 | Prom. Pond. DTI | 19.97% | | |
| 116 | CH's con CoFinanciamiento | 282 | | |
| Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento | | | | |
| 117 | Monto reclamado correspondiente a intereses | 2,295.48 | | |
| 118 | Monto reclamado correspondiente a principal | 106,906.05 | 109,201.53 | |
| Al mes de Septiembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,549,062.44 de los cuales al mes de Septiembre se aplicaron \$507,795.76 hubo depósitos por \$561,008.81 ; quedando en total \$-13,631,674.44 pendiente por aplicar al mes de Octubre. Se recibieron depósitos de Genworth por concepto de Reclamaciones de GPI por un importe de \$61,649.14 (Capital: \$50,925.01 e Interes: \$10,724.13. | | | | |