

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2015			
		UDIS	5.362385
		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	116,314,840.32	620,145,947.38
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,197.67	1,032,169.48
3	Prepagos	47,081.67	252,426.74
4	Pagos totales	419,647.88	2,245,010.05
5	Amortización por Convenio del mes	4,988.57	25,818.56
6	Adjudicado	531,849.89	2,851,983.87
7	Quebranto	272,515.63	1,461,333.73
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Reversas de Adjudicados	115,493.05	619,318.20
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	114,961,052.06	616,465,421.16
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,197.67	1,032,169.48
11	Pre-pagos de Principal	47,081.67	252,426.74
12	Pagos totales	419,647.88	2,245,010.05
13	Amortización por Convenio	4,988.57	25,818.56
14	Venta de Adjudicado	839,745.01	4,497,600.00
15	Monto total de pago de Principal	1,504,660.80	8,053,024.83
16	Intereses Ordinarios	510,256.05	2,736,189.39
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	12,432.17	66,666.07
18	Intereses Moratorios	14,476.01	77,625.92
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	652.97	3,501.48
20	Comisión administración	29,592.01	158,683.74
21	Comisión por Administración Convenios del mes	799.44	4,286.92
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	44,790.45	240,183.62
23	Cobertura	2,827.06	15,159.80
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	41,963.38	225,023.82
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,003.27	5,379.93
26	Seguro Vida	9,587.49	51,411.79
27	Seguro de Vida Convenios del mes	237.59	1,274.06
28	Seguro Desempleo	692.28	3,712.25
29	Seguro Daños + IVA	1,065.12	5,711.56
30	Seguros de Daños Convenios del mes	26.38	141.48
31	Gastos de Cobranza	3,473.85	18,628.11
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,504.71	13,431.22
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	208.78	1,119.55
36	Importe Diferido Abono	177.03	949.29
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,133,391.76	11,424,522.30
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	43,655.91	234,099.80
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,879.01	-31,525.52
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	37,776.90	202,574.28
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	42,682.50	228,879.99
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	11,918.93	63,913.87
43	Cobertura AIG	100.89	541.01
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	37,776.90	202,574.28
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	202,574.28	
46	Seguro Vida	407,815.38	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	71,591.11	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	479,406.49	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	228,879.99	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	63,913.87	
55	Cobertura AIG	541.01	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	293,334.87	
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	975,315.64	
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	975,315.64	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	975,315.64	
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	791	44,173,416.80
69	1-30 DIAS	99	6,439,856.86
70	31-60 DIAS	62	4,496,302.14
71	61-90 DIAS	60	3,929,520.72
72	MÁS DE 90 DIAS	682	55,921,988.69
73	TOTALES	1,694	114,961,085
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	1,012	40
75	Saldo Insoluto en UDIS	59,039,096.53	2,290,218.95
76	Porcentaje total de cartera	51.36%	1.99%
77	Monto recuperado	0.00	
			Cartera Vencida (Más de 180 días)
			53,631,769.74
			46.65%
			Total de Cartera
			114,961,085.22
			100.00%
		No. De Créditos	Saldo en Pesos
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	266	90,156,885.99
79	Venta de Adjudicado	16	4,497,600.00
80	Quebranto	0	40,215.58
81	Adjudicados del Mes	8	2,851,983.87
	Reversa de Adjudicados	2	577,181.91
82	Saldo Final de Adjudicacion	256	87,974,303.53
		No. De Créditos	87,974.30
83	Créditos en el mes pasado	1,707	

84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	8		
86	Créditos Añadidos	2		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,694		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	466,729.55		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,663,571.40		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.36		
93	Monto Prepago Total acumulado	61,300,409.78		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.40		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	75,963,981.18		
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)	46.65%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,575.00		
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	0.00091		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.46		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	177.00		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	126.46		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.11%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.31%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.48%		
115	Prom. Pond. DTI	19.96%		
116	CH's con CoFinanciamiento	281		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	15,009.13		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	81,165.25	96,174.38	
Al mes de Octubre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,631,674.44 de los cuales al mes de Octubre se aplicaron \$576,405.61 hubo depósitos por \$579,931.23 ; quedando en total \$-13,794,875.72 pendiente por aplicar al mes de Noviembre.				