

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2015					
			5.38204		
		UDIS		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	114,961,052.06	616,465,421.16		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	241,441.40	1,296,021.78		
3	Prepagos	39,923.99	214,854.51		
4	Pagos totales	375,953.46	2,021,768.98		
5	Amortización por Convenio del mes	3,468.77	17,589.76		
6	Adjudicado	664,931.82	3,578,689.68		
7	Quebranto	106,096.63	571,016.33		
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	113,529,235.98	611,018,889.24		
	TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	241,441.40	1,296,021.78		
11	Pre-pagos de Principal	39,923.99	214,854.51		
12	Pagos totales	375,953.46	2,021,768.98		
13	Amortización por Convenio	3,468.77	17,589.76		
14	Venta de Adjudicado	804,861.50	4,328,361.80		
15	Monto total de pago de Principal	1,465,649.12	7,879,596.83		
16	Intereses Ordinarios	605,127.90	3,256,822.54		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	9,478.20	51,012.07		
18	Intereses Moratorios	14,398.89	77,495.42		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,005.09	5,409.45		
20	Comisión administración	37,781.64	203,342.29		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,885.18	10,146.09		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	54,777.46	294,814.49		
23	Cobertura	7,656.25	41,206.23		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	47,121.21	253,608.26		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,204.36	6,481.89		
26	Seguro Vida	12,478.43	67,159.42		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	650.85	3,502.88		
28	Seguro Desempleo	959.77	5,165.52		
29	Seguro Daños + IVA	1,386.27	7,460.97		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	72.29	389.04		
31	Gastos de Cobranza	3,743.23	20,146.24		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	531.25	2,859.20		
33	Comisión Conservación	49.91	268.61		
34	Comisión Conservación por convenio	12.39	66.69		
35	Importe Diferido Cargo	165.34	889.89		
36	Importe Diferido Abono	268.98	1,447.64		
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,203,639.61	11,850,491.16		
	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	43,032.24	231,601.25		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,532.81	-45,923.90		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	34,499.44	185,677.35		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	42,048.78	226,308.23		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	11,795.52	63,483.97		
43	Cobertura AIG	97.62	525.40		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	34,499.44	185,677.35		
	REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	185,677.35			
46	Seguro Vida	404,701.21			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	70,818.32			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	475,519.53			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	226,308.23			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	63,483.97			
55	Cobertura AIG	525.40			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	290,317.60			
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	951,514.48			
	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 qtos 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	951,514.48			
	CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	951,514.48			
	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	809	45,159,603.96	39.78%	
69	1-30 DIAS	78	5,080,938.21	4.48%	
70	31-60 DIAS	61	3,981,451.66	3.51%	
71	61-90 DIAS	57	3,996,704.72	3.52%	
72	MÁS DE 90 DIAS	674	55,310,570.59	48.72%	
73	TOTALES	1,679	113,529,269	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	1,005	40	634	1,679
75	Saldo Insoluto en UDIS	58,218,698.54	2,225,639.93	53,084,930.66	113,529,269.13
76	Porcentaje total de cartera	51.28%	1.96%	46.76%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	256	87,974,303.53		
79	Venta de Adjudicado	15	4,328,361.80		
80	Quebranto	0	-694,940.20		
81	Adjudicados del Mes	9	3,578,689.68		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	250	86,529,691.21	86,529.69	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,694			
84	Créditos prepagados totalmente	6			
85	Créditos adjudicados	9			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,679			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	415,877.45			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,703,495.39			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.33			
93	Monto Prepago Total acumulado	61,676,363.24			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	76,379,858.63			
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)	46.78%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,544.00			
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 Fondo	6.69			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00091			
108	Prom. Prond. 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	8,457.21			
118	Monto reclamado correspondiente a principal	31,654.28	40,111.49		
Al mes de Noviembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,794,875.72 de los cuales al mes de Diciembre se aplicaron \$608,205.89 hubo depósitos por \$606,671.34 ; quedando en total \$-13,828,057.06 pendiente por aplicar al mes de Diciembre.					