

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2016					
		UDIS	5,40965		
		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	113,529,235.98	611,018,889.24		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	174,611.94	941,922.02		
3	Prepagos	15,760.44	85,258.43		
4	Pagos totales	351,020.32	1,895,062.31		
5	Amortización por Convenio del mes	3,598.12	18,783.30		
6	Adjudicado	142,461.53	770,666.99		
7	Quebranto	105,270.17	569,474.80		
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	112,736,513.47	609,865,080.08		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	174,611.94	941,922.02		
11	Pre-pagos de Principal	15,760.44	85,258.43		
12	Pagos totales	351,020.32	1,895,062.31		
13	Amortización por Convenio	3,598.12	18,783.30		
14	Venta de Adjudicado	420,221.60	2,272,046.15		
15	Monto total de pago de Principal	965,212.42	5,213,072.21		
16	Intereses Ordinarios	450,907.22	2,439,250.24		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,570.48	40,953.63		
18	Intereses Moratorios	12,358.03	66,852.60		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	998.55	5,401.79		
20	Comisión administración	29,255.13	158,260.03		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,779.12	9,624.42		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	41,281.89	223,320.59		
23	Cobertura	8,596.02	46,501.48		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	32,685.92	176,819.38		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,076.96	5,825.45		
26	Seguro Vida	9,475.70	51,260.21		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	587.49	3,178.10		
28	Seguro Desempleo	689.65	3,730.77		
29	Seguro Daños + IVA	1,052.79	5,695.20		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	65.19	352.64		
31	Gastos de Cobranza	2,572.89	13,918.45		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	147.58	798.34		
36	Importe Diferido Abono	155.47	841.03		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,516,295.32	8,194,237.82		
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	42,532.09	230,083.72		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-12,267.19	-66,361.18		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	30,264.90	163,722.54		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	41,368.82	223,790.82		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	11,706.21	63,326.51		
43	Cobertura AIG	100.52	543.80		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	30,264.90	163,722.54		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	163,722.54			
46	Seguro Vida	400,952.34			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	70,120.99			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	471,073.33			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	223,790.82			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	63,326.51			
55	Cobertura AIG	543.80			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	287,661.13			
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	922,457.00			
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	922,457.00			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	922,457.00			
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	800	44,451,483.95	39.43%	
69	1-30 DIAS	78	5,154,130.11	4.57%	
70	31-60 DIAS	58	3,785,048.21	3.36%	
71	61-90 DIAS	55	3,757,456.72	3.33%	
72	MÁS DE 90 DIAS	676	55,588,427.60	49.31%	
73	TOTALES	1,667	112,736,547	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	991	43	633	1,667
75	Saldo Insoluto en UDIS	57,148,118.98	2,561,153.46	53,027,274.14	112,736,546.58
76	Porcentaje total de cartera	50.69%	2.27%	47.04%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	250	86,529,691.21		
79	Venta de Adjudicado	9	2,272,046.15		
80	Quebranto	0	-487,854.17		
81	Adjudicados del Mes	3	770,666.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	244	84,540,457.88		84,540.46
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,679			

84	Créditos prepagados totalmente	9		
85	Créditos adjudicados	3		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,667		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	366,780.76		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.01		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,719,255.83		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.31		
93	Monto Prepago Total acumulado	62,027,383.56		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.32		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	76,746,639.39		
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)	47.04%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,513.00		
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	0.00070		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.52		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	175.10		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	128.42		
112	Prom. Pond. LTV corriente	73.94%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.30%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.48%		
115	Prom. Pond. DTI	19.93%		
116	CH's con CoFinanciamiento	279		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	68,072.41		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	286,112.03	354,184.44	
Al mes de Diciembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,828,057.06 de los cuales al mes de Enero se aplicaron \$510,983.75 hubo depósitos por \$476,936.63 ; quedando en total \$-14,018,219.22 pendiente por aplicar al mes de Enero.				