

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO 2016			
		5.435128	
	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	112,736,513.47	609,865,080.08
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	195,249.27	1,057,204.56
3	Prepagos	58,758.74	319,343.93
4	Pagos totales	664,700.98	3,602,136.62
5	Amortización por Convenio del mes	2,706.84	14,100.12
6	Adjudicado	80,586.88	437,999.99
7	Quebranto	14,431.17	78,435.27
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
	Reversas de Adjudicados	86,879.40	472,200.66
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	111,806,958.99	607,685,133.41
	TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)		
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	195,249.27	1,057,204.56
11	Pre-pagos de Principal	58,758.74	319,343.93
12	Pagos totales	664,700.98	3,602,136.62
13	Amortización por Convenio	2,706.84	14,100.12
14	Venta de Adjudicado	101,566.40	550,000.00
15	Monto total de pago de Principal	1,022,982.23	5,542,785.23
16	Intereses Ordinarios	489,332.87	2,659,586.80
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,146.88	38,844.22
18	Intereses Moratorios	13,921.31	75,664.10
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	547.19	2,974.04
20	Comisión administración	28,301.81	153,823.94
21	Comisión por Administración Convenios del mes	831.32	4,518.31
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	44,041.77	239,372.64
23	Cobertura	-1,906.45	-10,361.83
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	45,948.22	249,734.46
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	734.39	3,991.51
26	Seguro Vida	9,357.60	50,859.77
27	Seguro de Vida Convenios del mes	282.27	1,534.17
28	Seguro Desempleo	624.50	3,394.22
29	Seguro Daños + IVA	1,039.68	5,650.77
30	Seguros de Daños Convenios del mes	31.33	170.27
31	Gastos de Cobranza	1,673.58	9,096.12
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,859.80	15,543.36
33	Comisión Conservación	24.88	135.24
34	Comisión Conservación por convenio	6.13	33.34
35	Importe Diferido Cargo	447.60	2,432.79
36	Importe Diferido Abono	158.20	859.82
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,625,356.57	8,816,766.90
	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	42,020.14	228,384.82
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	14,587.61	79,285.52
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	56,607.75	307,670.34
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	40,834.33	221,939.81
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	11,584.07	62,960.91
43	Cobertura AIG	100.36	545.45
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	56,607.75	307,670.34
	REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	307,670.34	
46	Seguro Vida	399,133.79	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	69,530.75	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	468,664.55	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	221,939.81	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	62,960.91	
55	Cobertura AIG	545.45	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	285,446.17	
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	1,061,781.06	
	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 a la 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	1,061,781.06	
	CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN		
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,061,781.06	
	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	788	44,000,130.71
69	1-30 DIAS	78	4,778,414.43
70	31-60 DIAS	52	3,753,851.65
71	61-90 DIAS	53	3,283,946.10
72	MÁS DE 90 DIAS	684	55,990,649.21
73	TOTALES	1,655	111,806,992
	RESUMEN DE CARTERA		
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	971	48
75	Saldo Insoluto en UDIS	55,816,342.89	2,897,824.58
76	Porcentaje total de cartera	49.92%	2.59%
77	Monto recuperado	0.00	
			Total de Cartera
			111,806,992.10
			100.00%

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	244	84,540,457.88		
79	Venta de Adjudicado	2	550,000.00		
80	Quebranto	0	4,511.88		
81	Adjudicados del Mes	3	437,999.99		
	Reversa Vta de Adjudicado	1	456,000.00		
	Reversa de Adjudicado	1	244,966.66		
82	Saldo Final de Adjudicacion	245	84,644,003.08	84,644.00	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,667			
84	Créditos prepagados totalmente	11			
85	Créditos adjudicados	2			
86	Créditos Añadidos	1			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,655			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	723,459.72			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,778,014.57			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.59			
93	Monto Prepago Total acumulado	62,692,084.54			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.64			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	77,470,099.11			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	47.49%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,484.00			
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. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00070			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.47			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	174.08			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	129.39			
112	Prom. Pond. LTV corriente	73.87%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.47%			
115	Prom. Pond. DTI	19.88%			
116	CH's con CoFinancimiento	278			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-			
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-		0.00	
Al mes de Enero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,018,219.22 de los cuales al mes de Febrero se aplicaron \$549,853.55 hubo depósitos por \$604,590.04 ; quedando en total \$-13,795,252.50 pendiente por aplicar al mes de Febrero.					