

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2016				
		UDIS	5.444693	
		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	111,806,958.99	607,685,133.41	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,895.56	1,053,837.21	
3	Prepagos	25,910.43	141,057.51	
4	Pagos totales	453,294.62	2,467,522.83	
5	Amortización por Convenio del mes	1,210.84	6,190.35	
6	Adjudicado	900,191.50	4,901,266.34	
7	Quebranto	380,206.37	2,070,106.96	
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	109,852,249.68	598,111,774.85	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CUENIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,895.56	1,053,837.21	
11	Pre-pagos de Principal	25,910.43	141,057.51	
12	Pagos totales	453,294.62	2,467,522.83	
13	Amortización por Convenio	1,210.84	6,190.35	
14	Venta de Adjudicado	473,330.81	2,573,300.00	
15	Monto total de pago de Principal	1,147,642.26	6,241,907.91	
16	Intereses Ordinarios	480,850.94	2,618,085.76	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,243.75	17,661.23	
18	Intereses Moratorios	12,049.94	65,608.23	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	426.82	2,323.88	
20	Comisión administración	35,461.59	193,077.47	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	840.94	4,578.64	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	45,663.13	248,621.74	
23	Cobertura	-9,546.15	-51,975.84	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	55,209.28	300,597.58	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	417.17	2,271.35	
26	Seguro Vida	11,628.27	63,312.33	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	265.77	1,447.02	
28	Seguro Desempleo	731.10	3,980.64	
29	Seguro Daños + IVA	1,291.75	7,033.17	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	29.51	160.68	
31	Gastos de Cobranza	8,331.76	45,363.85	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	578.83	3,151.55	
33	Comisión Conservación	49.96	272.00	
34	Comisión Conservación por convenio	12.32	67.06	
35	Importe Diferido Cargo	285.60	1,554.98	
36	Importe Diferido Abono	321.82	1,752.23	
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,759,098.16	9,571,097.57	
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	41,234.74	224,510.48	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	12,980.24	70,673.42	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	54,214.98	295,183.90	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	40,599.93	221,054.16	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	11,528.27	62,767.88	
43	Cobertura AIG	93.93	511.40	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	54,214.98	295,183.90	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	295,183.90		
46	Seguro Vida	396,846.24		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	69,152.66		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	465,998.90		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	221,054.16		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	62,767.88		
55	Cobertura AIG	511.40		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	284,333.44		
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	1,045,516.24		
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	Montos 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	1,045,516.24		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,045,516.24		
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	783	43,013,466.45	39.16%
69	1-30 DIAS	82	5,476,239.97	4.99%
70	31-60 DIAS	43	2,910,509.56	2.65%
71	61-90 DIAS	51	3,606,007.24	3.28%
72	MÁS DE 90 DIAS	672	54,846,059.59	49.93%
73	TOTALES	1,631	109,852,283	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	959	46	626
75	Saldo Insoluto en UDIS	55,006,223.21	2,673,119.56	52,172,940.03
76	Porcentaje total de cartera	50.07%	2.43%	47.49%
77	Montos recuperados	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	244	84,644,003.08	
79	Venta de Adjudicado	9	2,573,300.00	
80	Quebranto	0	-503,365.99	
81	Adjudicados del Mes	13	4,901,266.34	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	248	86,468,603.43	86,468.60
		No. De Créditos		

83	Créditos en el mes pasado	1,655		
84	Créditos prepagados totalmente	11		
85	Créditos adjudicados	13		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,671		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	479,205.05		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,803,925.00		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.41		
93	Monto Prepago Total acumulado	63,145,379.16		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.43		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	77,949,304.16		
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)	47.49%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,453.00		
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	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00072		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.54		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	173.14		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	130.41		
112	Prom. Pond. LTV corriente	73.73%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.27%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.47%		
115	Prom. Pond. DTI	19.86%		
116	CHs con CoFinanciamiento	276		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	17,329.49		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	205,236.56	222,566.05	
Al mes de Febrero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,795,252.50 de los cuales al mes de Marzo se aplicaron \$607,763.94 hubo depósitos por \$6577,231.74 ; quedando en total \$-13,994,747.72 pendiente por aplicar al mes de Marzo. Se recibieron depósitos de Genworth por reclamaciones de GPI por un importe de \$211,530.59 (Interes: \$38,821.43 y Capital: \$172,709.16).				