

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2016					
		UDIS	5,448,352 PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	109,852,249.68	598,111,774.85		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	214,913.23	1,169,955.41		
3	Prepagos	48,549.46	264,516.44		
4	Pagos totales	450,333.60	2,454,716.19		
5	Amortización por Convenio del mes	2,295.66	11,849.66		
6	Adjudicado	278,407.04	1,516,859.56		
7	Quebranto	137,122.71	747,092.79		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	87,535.88	476,926.29		
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>108,808,163.86</b>	<b>592,625,177.18</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS DEPOSITANTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	214,913.23	1,169,955.41		
11	Pre-pagos de Principal	48,549.46	264,516.44		
12	Pagos totales	450,333.60	2,454,716.19		
13	Amortización por Convenio	2,295.66	11,849.66		
14	Venta de Adjudicado	711,868.70	3,881,215.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,427,960.64</b>	<b>7,782,252.70</b>		
16	Intereses Ordinarios	529,804.80	2,886,563.02		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	9,329.37	50,829.70		
18	Intereses Moratorios	26,172.34	142,596.11		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	590.75	3,218.61		
20	Comisión administración	29,675.09	161,680.33		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	470.70	2,564.55		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	47,361.31	256,150.03		
23	Cobertura	-12,043.67	-65,618.17		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	59,424.98	323,768.19		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	731.34	3,984.61		
26	Seguro Vida	9,750.09	53,121.90		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	166.10	904.97		
28	Seguro Desempleo	699.10	3,808.96		
29	Seguro Daños + IVA	1,083.21	5,901.72		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	18.43	100.44		
31	Gastos de Cobranza	7,741.50	42,178.41		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	583.78	3,180.62		
33	Comisión Conservación	25.00	136.21		
34	Comisión Conservación por convenio	6.29	34.26		
35	Importe Diferido Cargo	391.48	2,132.93		
36	Importe Diferido Abono	344.84	1,878.83		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,104,186.87</b>	<b>11,466,571.21</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	40,400.57	220,116.51		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	12,256.41	66,777.25		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	52,656.98	286,893.76		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	39,926.58	217,534.07		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,856.17	59,148.22		
43	Cobertura AIG	100.30	546.48		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	52,656.98	286,893.76		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	286,893.76			
46	Seguro Vida	389,836.65			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	68,309.04			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>458,145.69</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	217,534.07			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	59,148.22			
55	Cobertura AIG	546.48			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>277,228.77</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>1,022,268.22</b>			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,022,268.22</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,022,268.22</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	772	42,911,153.70	39.44%	
69	1-30 DIAS	82	4,878,797.58	4.48%	
70	31-60 DIAS	51	3,485,292.83	3.20%	
71	61-90 DIAS	44	2,915,556.30	2.68%	
72	MAS DE 90 DIAS	668	54,617,396.56	50.20%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,617</b>	<b>108,808,197</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	949	43	625	1,617
75	Saldo Insoluto en UDIS	54,190,800.40	2,366,261.10	52,251,135.47	108,808,196.97
76	Porcentaje total de cartera	49.80%	2.17%	48.02%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indical Valor Adjudicacion	248	86,468,603.43		
79	Venta de Adjudicado	13	3,881,215.00		
80	Quebranto	0	-1,124,481.51		
81	Adjudicados del Mes	4	1,516,859.56		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	1	332,000.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	238	82,647,766.47		
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,631		
84	Créditos prepagados totalmente	11		
85	Créditos adjudicados	4		
86	Créditos Añadidos	1		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,617		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	498,883.06		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,852,474.46		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.41		
93	Monto Prepago Total acumulado	63,595,712.76		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.45		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,448,187.22		
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)	48.02%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,423.00		
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 conservacion	0.00072		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.56		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	172.17		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	131.39		
112	Prom. Pond. LTV corriente	73.65%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.46%		
115	Prom. Pond. DTI	19.91%		
116	CHs con CoFinanciamiento	274		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por Incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	
Al mes de Marzo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-13,994,747.72 de los cuales al mes de Abril se aplicaron \$775,808.08 hubo depósitos por \$690,948.09 ; quedando en total \$-14,272,045.34 pendiente por aplicar al mes de Abril.				