

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2016					
		UDIS	5.420501 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	108,808,163.86	592,825,177.18		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	207,474.74	1,127,415.74		
3	Prepagos	17,675.98	95,831.19		
4	Pagos totales	277,364.07	1,508,392.85		
5	Amortización por Convenio del mes	1,127.44	5,600.64		
6	Adjudicado	546,899.08	2,964,467.00		
7	Quebranto	180,975.20	980,976.26		
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	107,576,647.35	583,119,324.54		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS DEPOSITANTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	207,474.74	1,127,415.74		
11	Pre-pagos de Principal	17,675.98	95,831.19		
12	Pagos totales	277,364.07	1,508,392.85		
13	Amortización por Convenio	1,127.44	5,600.64		
14	Venta de Adjudicado	67,694.61	367,050.00		
15	Monto total de pago de Principal	571,336.84	3,104,290.42		
16	Intereses Ordinarios	499,762.39	2,708,962.54		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,648.50	19,776.69		
18	Intereses Moratorios	11,744.33	63,660.15		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	350.64	1,900.65		
20	Comisión administración	30,377.87	164,663.28		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	262.66	1,423.73		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	45,649.81	247,444.81		
23	Cobertura	-13,410.63	-72,692.33		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	59,060.43	320,137.14		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	283.85	1,538.63		
26	Seguro Vida	9,952.94	53,949.91		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	86.08	466.62		
28	Seguro Desempleo	779.66	4,226.16		
29	Seguro Daños + IVA	1,105.72	5,993.53		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	9.55	51.78		
31	Gastos de Cobranza	1,762.48	9,553.51		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	6.32	34.26		
35	Importe Diferido Cargo	201.70	1,093.29		
36	Importe Diferido Abono	485.70	2,632.75		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,190,814.28	6,462,168.47		
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	39,594.70	214,623.10		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	15,538.84	84,233.72		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	55,134.54	298,856.82		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	39,569.15	214,484.60		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,813.17	58,612.80		
43	Cobertura AIG	97.43	528.14		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	55,134.54	298,856.82		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	298,856.82			
46	Seguro Vida	386,248.94			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	67,614.89			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	453,863.83			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	214,484.60			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	58,612.80			
55	Cobertura AIG	528.14			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	273,625.54			
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	1,026,346.19			
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 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	1,026,346.19			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,026,346.19			
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	774	42,773,254.88	39.76%	
69	1-30 DIAS	77	4,638,240.19	4.31%	
70	31-60 DIAS	55	3,763,301.55	3.50%	
71	61-90 DIAS	41	2,750,879.86	2.56%	
72	MAS DE 90 DIAS	656	53,651,003.95	49.87%	
73	TOTALES	1,603	107,576,680	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	947	32	624	1,603
75	Saldo Insoluto en UDIS	53,925,676.48	1,818,162.27	51,832,841.68	107,576,680.43
76	Porcentaje total de cartera	50.13%	1.69%	48.18%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indical Valor Adjudicacion	238	82,647,766.47		
79	Venta de Adjudicado	2	367,050.00		
80	Quebranto	0	-145,371.18		
81	Adjudicados del Mes	9	2,964,467.00		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	245	85,099,812.29		85,099.81
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,617		
84	Créditos prepagados totalmente	5		
85	Créditos adjudicados	9		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,603		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	295,040.05		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,870,150.44		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.25		
93	Monto Prepago Total acumulado	63,873,076.83		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,743,227.27		
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)	48.18%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,392.00		
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	6.68		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00073		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.61		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	171.13		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	132.47		
112	Prom. Pond. LTV corriente	73.52%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.47%		
115	Prom. Pond. DTI	19.92%		
116	CHs con CoFinanciamiento	270		
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 Abril se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,272,045.34 de los cuales al mes de Mayo se aplicaron \$521,520.97 hubo depósitos por \$479,825.15 ; quedando en total \$-14,229,006.73 pendiente por aplicar al mes de Mayo.				