

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2016					
		5.415289			
		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	107,576,647.35	583,119,324.54		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	210,061.36	1,171,636.46		
3	Prepagos	120,392.30	651,928.48		
4	Pagos totales	779,525.41	4,218,118.69		
5	Amortización por Convenio del mes	2,208.01	11,399.11		
6	Adjudicado	558,254.29	3,023,108.32		
7	Quebranto	252,177.11	1,365,611.92		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	105,654,028.87	572,147,100.35		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	210,061.36	1,171,636.46		
11	Pre-pagos de Principal	120,392.30	651,928.48		
12	Pagos totales	779,525.41	4,218,118.69		
13	Amortización por Convenio	2,208.01	11,399.11		
14	Venta de Adjudicado	496,210.02	2,687,080.00		
15	Monto total de pago de Principal	1,608,397.11	8,740,162.74		
16	Intereses Ordinarios	554,816.57	3,004,492.05		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	8,113.99	43,939.62		
18	Intereses Moratorios	38,383.27	207,856.52		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	673.87	3,649.20		
20	Comisión administración	26,279.86	142,313.05		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	633.01	3,427.91		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	46,998.46	254,510.23		
23	Cobertura	-14,395.17	-77,954.01		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	61,393.63	332,464.24		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	706.15	3,824.03		
26	Seguro Vida	8,807.02	47,692.57		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	224.80	1,217.33		
28	Seguro Desempleo	523.39	2,834.28		
29	Seguro Daños + IVA	978.50	5,298.87		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	24.96	135.17		
31	Gastos de Cobranza	4,422.12	23,947.05		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,794.73	9,718.98		
33	Comisión Conservación	25.02	135.51		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	220.33	1,193.14		
36	Importe Diferido Abono	161.54	874.77		
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,316,139.21	12,572,790.75		
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	38,931.31	210,824.30		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	15,872.04	85,951.70		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	54,803.35	296,776.00		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	38,688.59	209,509.87		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,696.02	57,922.02		
43	Cobertura AIG	100.04	541.72		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	54,803.35	296,776.00		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	296,776.00			
46	Seguro Vida	380,707.60			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	66,964.72			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	447,672.32			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	209,509.87			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	57,922.02			
55	Cobertura AIG	541.72			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	267,973.61			
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal 1 reembolsos	1,012,421.93			
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.3.01del Contrato de Administración	0.00			
64	Importe 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	1,012,421.93			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,012,421.93			
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	779	43,238,400.90	40.92%	
69	1-30 DIAS	70	3,728,806.09	3.53%	
70	31-60 DIAS	39	3,100,512.94	2.93%	
71	61-90 DIAS	45	2,618,348.70	2.48%	
72	MÁS DE 90 DIAS	652	52,967,993.30	50.13%	
73	TOTALES	1,585	105,654,062	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	933	34	618	1,585
75	Saldo Insoluto en UDIS	52,686,068.63	2,017,151.92	50,950,841.38	105,654,061.93
76	Porcentaje total de cartera	49.87%	1.91%	48.22%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	245	85,099,812.29	
79	Venta de Adjudicado	9	2,687,080.00	
80	Quebranto	0	-63,154.26	
81	Adjudicados del Mes	7	3,023,108.32	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	243	85,372,686.35	85,372.69
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,603		
84	Créditos prepagados totalmente	11		
85	Créditos adjudicados	7		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,585		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	899,917.71		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,990,542.74		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.72		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,652,602.24		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.84		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,643,144.98		
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)	48.22%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,362.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.75		
103	Prom. Pond. Margen	2.08		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.68		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00074		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.76		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	170.17		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	133.59		
112	Prom. Pond. LTV corriente	73.36%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.47%		
115	Prom. Pond. DTI	19.10%		
116	CH's con CoFinancimiento	276		
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 Mayo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,229,006.73 de los cuales al mes de Junio se aplicaron \$519,638.15 hubo depósitos por \$435,522.91 ; quedando en total \$-14,814,716.79 pendiente por aplicar al mes de Junio.				