

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2016					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.448352 PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	114,788,439.38	624,987,812.36		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	241,311.63	1,313,830.51		
3	Prepagos	122,260.43	668,122.05		
4	Pagos totales	496,826.81	2,708,057.27		
5	Amortización por Convenios Del mes	2,895.46	15,197.60		
6	Adjudicado	110,981.57	604,666.66		
7	Quebranto	107,473.11	585,551.33		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
10	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	113,706,690.37	619,514,073.89		
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
11	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	241,311.63	1,313,830.51		
12	Pre-pagos de Principal	122,260.43	666,122.05		
13	Pagos totales	496,826.81	2,708,057.27		
14	Amortización por Convenios	2,895.46	15,197.60		
15	Venta de Adjudicados	357,211.47	1,945,410.00		
	Ajuste Capital por PS Quita	-3,635.58	-19,807.94		
16	Monto total de pago de Principal	1,216,870.21	6,628,809.50		
17	Intereses Ordinarios	620,757.84	3,382,107.23		
18	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,917.72	64,931.94		
19	Intereses Moratorios	13,497.05	73,536.69		
20	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,373.26	7,482.01		
21	Comisión administración	3,866.11	21,063.92		
22	Comision administracionConvenios del mes	22.73	123.82		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	43,009.66	234,331.76		
24	Cobertura	-17,056.31	-92,928.76		
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	60,065.97	327,260.52		
26	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	703.62	3,834.64		
27	Seguro Vida	1,212.72	6,607.34		
28	Seguro Vida Convenios del mes	10.13	55.18		
29	Seguro Desempleo	274.82	1,497.32		
30	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
31	Seguro Daños + IVA	134.70	733.88		
32	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.12	6.13		
33	Comsion por Conservacion	0.00	0.00		
34	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
35	Gastos de cobranza	2,457.78	13,390.86		
36	Gastos de cobranza convenio del mes	2383.26	12,984.84		
37	ImporteDiferidoCargo	266.62	1,452.66		
38	ImporteDiferidoAbono	402.60	2,193.53		
39	Ajuste Intereses y Accesorios por PS Quita	-7183.37	-39,137.52		
40	Total de Depósitos en el Periodo	1,928,501.85	10,506,029.16		
OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)					
41	Cobertura total a pagar de flujos SHF	38,565.26	210,117.09		
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	18,498.53	100,786.49		
43	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	57,063.78	310,903.58		
44	Cobertura SHF 3.02 (a)	31,985.34	174,267.41		
45	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,586.55	74,024.28		
46	Cobertura AIG	6,037.19	32,892.72		
47	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	57,063.78	310,903.58		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
48	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	310,903.58			
49	Seguro Vida	415,254.81			
50	Seguro Desempleo	0.00			
51	Seguro Daños + IVA	72,679.87			
52	Comisión Conservación	0.00			
53	Total Recaudación de seguros	487,934.68			
54	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
55	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
56	Cobertura SHF 3.02 (a)	174,267.41			
57	Cobertura Genworth 3.02 (a)	74,024.28			
58	Cobertura AIG	32,892.72			
59	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	281,184.41			
60	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
61	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
62	Subtotal 1 reembolsos	1,080,022.67			
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
63	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
64	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
65	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon	0.00			
66	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			
67	Montos a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
68	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
69	Total Reembolsos	1,080,022.67			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
70	Total a pagar a Metrofinanciera	1,080,022.67			
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
71	0.00	932	49,200,628.86	43.27%	
72	1-30 DIAS	85	4,939,083.42	4.34%	
73	31-60 DIAS	72	4,263,165.02	3.75%	
74	61-90 DIAS	60	3,667,665.84	3.23%	
75	MÁS DE 90 DÍAS	687	51,636,147.28	45.41%	
76	TOTALES	1836	113,706,690.41	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
77	Número de Créditos	1,149	37	650	1,836
78	Saldo Insoluto en UDIS	62,070,543.14	2,697,800.81	48,938,346.47	113,706,690.41
79	Porcentaje total de cartera	55%	2.37%	43.04%	100.00%
80	Monto recuperado				

		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
81	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	313	97,375,233.73	
82	Venta de Adjudicado	6	1,945,410.00	
83	Quebranto	0	242,890.00	
84	Adjudicados del Mes*	2	604,666.66	
85	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
86	Saldo Final de Adjudicacion	309	95,791,600.39	95,791.60
		No. De Créditos		
87	Créditos en el mes pasado	1,850		
88	Créditos prepagados totalmente	12		
89	Adjudicados del Mes	2		
90	Créditos Añadidos	0		
91	Créditos Eliminados	0		
92	Créditos al cierre	1,836		
OTROS INDICADORES				
93	Total prepagos (totales y parciales).	619,087.24		
94	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11%		
95	Monto Prepago Parcial acumulado	16,049,325.35		
96	Prepago Total/Saldo Inicial	0.43%		
97	Monto Prepago Total acumulado	55,174,128.07		
98	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.54%		
99	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,223,453.42		
100	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.3%		
101	Tasa constante de prepago parcial	1.3%		
102	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	43.04%		
103	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6198		
104	Fecha de vencimiento	20/04/2033		
105	Prom. Pond. Tasa Total	10.61		
106	Prom. Pond. Tasa neta	9.11		
107	Prom. Pond. Margen	2.22		
108	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90		
109	Prom. Prond. Tasa garantia	0.88		
110	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59		
111	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000		
112	Prom. Prond. Tasa seguros	0.016		
113	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.00		
114	Prom. Plazo Remanente del colateral (mes)	171.67		
115	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	122.33		
116	Prom. Pond. LTV corriente	68.12%		
117	Prom. Pond. LTV original	79.29%		
118	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%		
119	Prom. Pond. DTI	20.00%		
120	CH's con CoFinanciamiento	962		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
121	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
122	Monto reclamado correspondiente a principal	-		

Al mes de Marzo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,346,991.58 de los cuales al mes de Abril se aplicaron \$654,219.52; nuevos depósitos por \$564,908.98 ; quedando en total \$-11,227,635.39 pendientes por aplicar al mes de Abril y \$208,666.73 de pagos pendientes por identificar. Durante el mes de Abril se realizo una Quita al crédito ID 17867 por un importe de \$58,945.46 (Capital: \$19,807.94, Interes Ordinario: \$29,017.64, Interes Moratorio \$2,461.93, Cobertura \$2,119.77 y Seguro de Daños: \$5,538.18).

Pagos por conciliar - se incluye reporte de Cia Banmex) -		
aplicaciones -		11,346,991.58
Nvos depositos por conciliar		654,219.52
Reversa deposito erroneo		208,666.73
Monto reclamado correspondiente a intereses		-
Monto reclamado correspondiente a principal		-
subtotal por conciliar		(11,227,635.39)
Deposito cobranza	10,506,029.16	
Menos aplicaciones previo por conciliar	654,219.52	
Reversa depositos mal referenciados	564,908.98	
Por conciliar	-	
Total del deposito	10,625,385.35	
deposito según Cobranza	10,625,385.35	
Monto a Depositar	10,625,385.35	
Diferencia por conciliar	(0.00)	

Aplicación Quita Crédito ID 17867	
Saldo Inicial	\$295,945.46
Depósito Acreditado	\$237,000.00
PS Quita	\$58,945.46
Saldo Final	\$0.00

Detalle Aplicación Quita Crédito ID 17867	
Capital	\$19,807.94
Interés Ordinario	\$29,017.64
Interés Moratorio	\$2,461.93
Cobertura	\$2,119.77
Seguro de Daños	\$5,538.18
Total Quita	\$58,945.46