

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2016				
		UDIS	5.423054 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	105,654,028.87	572,147,100.35	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,261.09	1,003,906.39	
3	Prepagos	35,436.07	192,154.47	
4	Pagos totales	372,764.86	2,019,590.29	
5	Amortización por Convenio del mes	2,328.64	12,137.48	
6	Adjudicado	1,204,235.53	6,530,634.32	
7	Quebranto	440,337.27	2,387,972.80	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	98,403.01	533,644.84	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>103,512,068.42</b>	<b>561,351,536.67</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	185,261.09	1,003,906.39	
11	Pre-pagos de Principal	35,436.07	192,154.47	
12	Pagos totales	372,764.86	2,019,590.29	
13	Amortización por Convenio	2,328.64	12,137.48	
14	Venta de Adjudicado	708,512.25	3,840,761.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,304,302.91</b>	<b>7,068,549.63</b>	
16	Intereses Ordinarios	433,847.94	2,352,780.80	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,407.23	23,900.67	
18	Intereses Moratorios	9,871.87	53,535.70	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	835.62	4,531.63	
20	Comisión administración	28,184.03	152,843.52	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	2,108.17	11,432.70	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	40,379.79	218,981.77	
23	Cobertura	-13,977.43	-75,800.34	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	54,357.21	294,782.11	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	952.16	5,163.60	
26	Seguro Vida	9,213.31	49,964.29	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	487.76	2,645.13	
28	Seguro Desempleo	685.43	3,717.12	
29	Seguro Daños + IVA	1,023.59	5,550.96	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	54.16	293.70	
31	Gastos de Cobranza	620.72	3,366.22	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	8,045.29	43,630.05	
33	Comisión Conservación	24.96	135.38	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	169.78	920.72	
36	Importe Diferido Abono	244.58	1,326.37	
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,859,097.17</b>	<b>10,077,228.86</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	38,257.60	207,473.04	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	14,582.32	79,080.73	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>52,839.93</b>	<b>286,553.77</b>	
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>37,802.21</b>	<b>205,003.45</b>	
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>10,595.94</b>	<b>57,462.36</b>	
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>96.32</b>	<b>522.35</b>	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>52,839.93</b>	<b>286,553.77</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>286,553.77</b>		
46	Seguro Vida	373,878.10		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	65,808.06		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>439,686.16</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)	205,003.45		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	57,462.36		
55	Cobertura AIG	522.35		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>262,988.16</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>989,228.09</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.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	Importe a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>989,228.09</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>989,228.09</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
68	0.00	763	41,941,933.08	40.52%
69	1-30 DIAS	79	4,845,082.98	4.68%
70	31-60 DIAS	45	2,671,005.01	2.58%
71	61-90 DIAS	30	1,967,452.72	1.90%
72	MÁS DE 90 DIAS	646	52,086,627.71	50.32%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,563</b>	<b>103,512,101</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>
74	Número de Créditos	917	37	609
75	Saldo Insoluto en UDIS	51,425,473.78	1,965,028.68	50,121,599.03
76	Porcentaje total de cartera	49.68%	1.90%	48.42%
77	Monto recuperado	0.00		
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	243	85,372,686.35	
79	Venta de Adjudicado	15	3,840,761.00	
80	Quebranto	0	-180,824.48	
81	Adjudicados del Mes	17	6,530,634.31	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	245	87,881,735.18	87,881.74
<b>No. De Créditos</b>				
83	Créditos en el mes pasado	1,585		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Créditos adjudicados	17		
86	Créditos Añadidos	1		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,563		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales).	408,200.93		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,905,586.51		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.35		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,245,841.69		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.39		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,151,428.20		
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)	48.42%		
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	10.47		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.75		
103	Prom. Pond. Margen	2.08		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.67		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00076		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.72		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	169.09		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	134.63		
112	Prom. Pond. LTV corriente	73.17%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.24%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.47%		
115	Prom. Pond. DTI	19.11%		
116	CH's con CoFinancimiento	275		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	62,955.01		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	474,471.79	537,426.80	
Al mes de Junio 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,814,716.79 de los cuales al mes de Julio se aplicaron \$501,584.22 hubo depósitos por \$475,082.10 ; quedando en total \$-15,380,051.30 pendiente por aplicar al mes de Julio 2016.				