

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2016				
		UDIS	5.43673	
		PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO				
	<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	103,512,068.42	561,351,536.67	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,421.76	1,169,962.51	
3	Prepagos	56,859.83	308,949.70	
4	Pagos totales	241,768.78	1,312,483.61	
5	Amortización por Convenio del mes	2,602.53	13,868.89	
6	Adjudicado	1,180,919.71	6,420,341.61	
7	Quebranto	305,281.45	1,659,732.83	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>101,509,214.35</b>	<b>551,878,190.94</b>	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,421.76	1,169,962.51	
11	Pre-pagos de Principal	56,859.83	308,949.70	
12	Pagos totales	241,768.78	1,312,483.61	
13	Amortización por Convenio	2,602.53	13,868.89	
14	Venta de Adjudicado	523,018.76	2,839,825.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,039,671.66</b>	<b>5,645,089.71</b>	
16	Intereses Ordinarios	505,761.12	2,749,686.64	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	8,844.47	48,085.02	
18	Intereses Moratorios	14,133.30	76,838.92	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,566.43	8,516.26	
20	Comisión administración	38,070.49	206,978.97	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	2,104.91	11,443.85	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	49,240.00	267,704.57	
23	Cobertura	-14,366.01	-78,104.10	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	63,606.02	345,808.73	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,301.50	7,075.89	
26	Seguro Vida	12,514.33	68,037.03	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	534.79	2,907.48	
28	Seguro Desempleo	780.43	4,242.99	
29	Seguro Daños + IVA	1,390.29	7,558.62	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	59.51	323.55	
31	Gastos de Cobranza	3,303.73	17,961.50	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	24.21	131.65	
33	Comisión Conservación	24.94	135.58	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	186.49	1,013.92	
36	Importe Diferido Abono	189.41	1,029.78	
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,693,695.05</b>	<b>9,200,838.25</b>	
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	50,050.14	272,109.10	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	12,518.75	68,061.07	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>37,531.39</b>	<b>204,048.03</b>	
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>36,917.33</b>	<b>200,709.55</b>	
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>10,453.42</b>	<b>56,832.40</b>	
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>99.17</b>	<b>539.16</b>	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>37,531.39</b>	<b>204,048.03</b>	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>204,048.03</b>		
46	Seguro Vida	367,030.83		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	64,855.21		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>431,886.04</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)	200,709.55		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	56,832.40		
55	Cobertura AIG	539.16		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>258,081.11</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>894,015.18</b>		
OTROS REMBOLSOS 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	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>894,015.18</b>		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>894,015.18</b>		
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	778	41,825,739.68	41.20%
69	1-30 DIAS	70	4,498,736.17	4.43%
70	31-60 DIAS	40	2,671,010.19	2.63%
71	61-90 DIAS	34	2,225,910.11	2.19%
72	MÁS DE 90 DIAS	615	50,287,851.26	49.54%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,537</b>	<b>101,509,247</b>	<b>100.00%</b>
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	922	10	605
75	Saldo Insoluto en UDIS	51,221,396.15	532,723.67	49,755,127.59
76	Porcentaje total de cartera	50.46%	0.52%	49.02%
77	Monto recuperado	0.00		
	<b>No. De Créditos</b>		<b>Saldo en Pesos</b>	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	245	87,881,735.18	
79	Venta de Adjudicado	7	2,839,825.00	
80	Quebranto	0	-48,662.65	
81	Adjudicados del Mes	23	6,420,341.61	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	261	91,413,589.15	91,413.59
<b>No. De Créditos</b>				
83	Créditos en el mes pasado	1,563		
84	Créditos prepagados totalmente	3		
85	Créditos adjudicados	23		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,537		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales).	298,628.61		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,927,010.27		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,114,845.61		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.29		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,041,855.88		
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)	49.02%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,300.00		
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	0.92		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00077		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.63		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	168.05		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	135.57		
112	Prom. Pond. LTV corriente	72.99%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.21%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.45%		
115	Prom. Pond. DTI	19.13%		
116	CH's con CoFinanciamiento	274		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	39,721.10		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	103,853.18	143,574.28	
Al mes de Julio 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,986,198.78 de los cuales al mes de Agosto se aplicaron \$575,078.46 hubo depósitos por \$464,332.70; quedando en total \$-14,990,815.31 pendiente por aplicar al mes de Agosto 2016.				

Partida por conciliar - se incluye:	14,986,198.78
aplicaciones	-575,078.46
Nvos depositos por conciliar	464,332.70
Nvos depositos por conciliar	106,129.23
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	39,721.10
Monto reclamado correspondiente a principal	103,853.18
<b>subtotal por conciliar</b>	<b>(14,847,241.03)</b>
Deposito cobranza	9,200,838.25
Menos aplicaciones previo	575,078.46
por conciliar	464,332.70
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	106,129.23
<b>Total del deposito</b>	<b>9,196,221.72</b>
deposito según Cobranza	9,196,221.72
<b>Monto a Depositar</b>	<b>9,196,221.72</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>