

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016				
		UDIS	5.456741	
		PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	101,509,214.35	551,878,190.94	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	101,509,214.35	551,878,190.94	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	202,391.65	1,102,133.13	
3	Prepagos	30,588.84	166,906.59	
4	Pagos totales	568,355.97	3,095,266.51	
5	Amortización por Convenio del mes	11,264.29	60,601.11	
6	Adjudicado	742,665.51	3,301,000.00	
7	Quebranto	293,311.82	1,600,526.63	
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	99,660,636.27	543,822,280.03	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	202,391.65	1,102,133.13	
11	Pre-pagos de Principal	30,588.84	166,906.59	
12	Pagos totales	568,355.97	3,095,266.51	
13	Amortización por Convenio	11,264.29	60,601.11	
14	Venta de Adjudicado	605,177.26	3,301,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	1,417,778.01	7,725,907.34	
16	Intereses Ordinarios	487,471.72	2,660,006.94	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	22,755.53	124,171.01	
18	Intereses Moratorios	7,464.73	40,733.11	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,344.95	12,795.76	
20	Comisión administración	27,756.58	151,460.49	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	1,250.98	6,826.28	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	43,875.90	239,419.43	
23	Cobertura	-12,834.91	-70,036.80	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	56,710.81	309,456.22	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,969.08	10,744.77	
26	Seguro Vida	9,141.31	49,881.76	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	463.53	2,529.37	
28	Seguro Desempleo	631.22	3,444.39	
29	Seguro Daños + IVA	1,015.70	5,542.41	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	51.50	281.00	
31	Gastos de Cobranza	1,028.43	5,611.87	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,953.97	16,119.04	
33	Comisión Conservación	24.85	135.58	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	93.61	510.81	
36	Importe Diferido Abono	128.16	699.33	
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,040,847.44	11,125,835.88	
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	47,405.01	258,676.85	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	10,049.25	54,836.16	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	37,355.76	203,840.69	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	36,249.51	197,804.21	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,395.09	56,723.33	
43	Cobertura AIG	98.82	539.21	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	37,355.76	203,840.69	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	203,840.69		
46	Seguro Vida	360,808.60		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	64,453.23		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	425,261.83		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	197,804.21		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	56,723.33		
55	Cobertura AIG	539.21		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	255,066.75		
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	884,169.27		
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	884,169.27		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	884,169.27		
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	771	41,900,413.36	42.04%
69	1-30 DIAS	64	3,552,462.75	3.56%
70	31-60 DIAS	43	2,623,655.92	2.63%
71	61-90 DIAS	31	2,145,171.38	2.15%
72	MÁS DE 90 DIAS	609	49,438,965.94	49.61%
73	TOTALES	1,518	99,660,669	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	909	24	585
75	Saldo Insoluto en UDIS	50,221,703.41	1,114,430.70	48,324,535.24
76	Porcentaje total de cartera	50.39%	1.12%	48.49%
77	Monto recuperado	0.00		100.00%
	No. De Créditos		Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	261	91,413,589.15	
79	Venta de Adjudicado	9	2,368,000.00	
80	Quebranto	0	-178,992.60	
81	Adjudicados del Mes	8	2,910,533.33	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	260	91,777,129.88	91,777.13
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,537		
84	Créditos prepagados totalmente	11		
85	Créditos adjudicados	8		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,518		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	598,944.81		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,900,739.28		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.56		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,441,432.80		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.59		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,342,172.08		
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)	48.49%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,270.00		
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 Fondeo	6.67		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
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)	303.65		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	167.06		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	136.58		
112	Prom. Pond. LTV corriente	72.87%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.20%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.45%		
115	Prom. Pond. DTI	19.09%		
116	CH's con CoFinanciamiento	271		
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 Agosto 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,847,241.03 de los cuales al mes de Setiembre se aplicaron \$470,833.57 hubo depósitos por \$429,257.75; quedando en total \$-14,816,025.04 pendiente por aplicar al mes de Septiembre 2016.

Partida por conciliar - se incluye:	14,847,241.03
aplicaciones	-470,833.57
Nvos depositos por conciliar	429,257.75
Nvos depositos por conciliar	72,791.81
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(14,816,025.04)
Deposito cobranza	11,125,835.88
Menos aplicaciones previo	470,833.57
por conciliar	429,257.75
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	72,791.81
Total del deposito	11,157,051.87
deposito según Cobranza	11,157,051.87
Monto a Depositar	11,157,051.87
Diferencia por conciliar	-