

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2016		UDIS	PESOS
			5,564,326
RESUMEN PORTAFOLIO			
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	97,755,095.96	540,660,170.05
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	226,662.28	1,270,029.01
3	Prepagos	70,081.68	713,773.18
4	Pagos totales	481,891.37	2,677,510.59
5	Amortización por Convenio del mes	3,852.46	19,787.31
6	Adjudicado	221,578.38	1,232,934.33
7	Quebranto	67,228.60	374,081.86
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		96,683,801.19	537,980,188.73
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	226,662.28	1,270,029.01
11	Pre-pagos de Principal	70,081.68	713,773.18
12	Pagos totales	481,891.37	2,677,510.59
13	Amortización por Convenio	3,852.46	19,787.31
14	Venta de Adjudicado	870,606.63	4,837,799.00
Monto total de pago de Principal		1,653,094.42	9,518,899.09
16	Intereses Ordinarios	536,247.27	2,983,854.62
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,791.55	87,869.34
18	Intereses Moratorios	12,781.59	71,120.92
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	981.34	5,460.51
20	Comisión administración	34,188.65	190,236.79
21	Comisión por Administración Convenios del mes	499.19	2,777.64
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	49,731.32	276,721.27
23	Cobertura	651.18	3,623.36
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	49,080.14	273,097.91
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,102.14	6,132.65
26	Seguro Vida	11,174.56	62,178.89
27	Seguro de Vida Convenios del mes	176.19	980.39
28	Seguro Desempleo	698.85	3,888.61
29	Seguro Daños + IVA	1,241.51	6,908.15
30	Seguros de Daños Convenios del mes	19.56	108.86
31	Gastos de Cobranza	1,919.30	10,679.62
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,122.51	6,246.02
33	Comisión Conservación	25.00	139.11
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	105.53	587.20
36	Importe Diferido Abono	117.75	655.19
Total de Depósitos en el Periodo		2,320,155.99	13,230,647.10
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	36,141.52	201,103.19
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-2,614.94	-14,550.36
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	33,526.58	186,552.83
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	33,316.67	185,384.84
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,099.81	56,198.64
43	Cobertura AIG	34.31	524.79
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	33,526.58	186,552.83
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	186,552.83	
46	Seguro Vida	351,539.67	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	62,747.59	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	414,287.26	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	185,384.84	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	56,198.64	
55	Cobertura AIG	524.79	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	242,108.27	
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	842,948.36	
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	Montos 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	842,948.36	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	842,948.36	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	773	41,272,033.62
69	1-30 DIAS	52	3,090,496.94
70	31-60 DIAS	35	2,286,529.68
71	61-90 DIAS	30	2,019,863.61
72	MÁS DE 90 DIAS	591	48,014,910.43
73	TOTALES	1,481	96,683,834
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	890	31
75	Saldo Insoluto en UDIS	48,668,923.86	1,373,945.39
76	Porcentaje total de cartera	50.34%	1.42%
77	Saldo recuperado	0.00	
		Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
			560
			96,683,834.29
			100.00%
		Saldo en Pesos	
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	251	87,652,011.99
79	Venta de Adjudicado	13	4,837,799.00
80	Quebranto	0	301,104.63
81	Adjudicados del Mes	5	1,232,934.33
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicación	243	83,746,042.69
	No. De Créditos		83,746.04

83	Créditos en el mes pasado	1,496		
84	Créditos prepagados totalmente	10		
85	Créditos adjudicados	5		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,481		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	551,973.05		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,940,232.12		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.49		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,354,968.20		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.56		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,295,200.32		
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)	48.24%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,178.00		
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	6.57		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.88		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00081		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.59		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	164.13		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	139.46		
112	Prom. Pond. LTV corriente	72.65%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.26%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.52%		
115	Prom. Pond. DTI	19.17%		
116	CHs con CoFinanciamiento	265		

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 Noviembre 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,761,847.83 de los cuales al mes de Diciembre se aplicaron \$636,729.47, hubo depósitos por \$670,018.86; quedando en total \$-15,186,578.30 pendiente por aplicar al mes de Diciembre 2016.

Partida por conciliar, se incluye:	14,761,847.83
aplicaciones	-636,729.47
Nvos depositos por conciliar	670,018.86
Nvos depositos por conciliar -	458,019.86
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(15,186,578.30)
Deposito cobranza	13,230,647.10
Menos aplicaciones previo -	636,729.47
por conciliar	670,018.86
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	458,019.86
Total del deposito	12,805,916.63
deposito según Cobranza	12,805,916.63
Monto a Depositar	12,805,916.63
Diferencia por conciliar	0.00