

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2014				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		5.156221 PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	143,494,135.75		737,579,859.97
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	216,247.47		1,112,946.38
3	Prepagos	189,311.56		975,563.02
4	Pagos totales	311,190.25		1,599,038.89
5	Amortización por Convenios Del mes	2,041.06		9,956.04
6	Adjudicados	402,077.36		2,073,199.75
7	Quebranto	-20,640.31		-106,426.02
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00		0.00
9	Reversa de Adjudicados	0.00		0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	142,393,908.36		734,214,460.58
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	216,247.47		1,112,946.38
11	Pre-pagos de Principal	189,311.56		975,563.02
12	Pagos totales	311,190.25		1,599,038.89
13	Amortización por Convenios	2,041.06		9,956.04
14	Venta de Adjudicados	291,764.64		1,503,362.46
15	Monto total de pago de Principal	1,010,554.98		5,200,866.79
16	Intereses Ordinarios	650,648.41		3,354,886.97
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,269.25		58,106.72
	Interes Convenio	1,012.31		5,219.67
18	Intereses Moratorios	15,103.93		77,879.22
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	842.04		4,341.73
20	Comisión administración	3,607.81		18,602.68
21	Comision administracionConvenios del mes	15.23		78.51
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,882.64		221,112.39
23	Cobertura	2,235.23		11,525.35
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	40,647.45		209,587.24
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	632.48		3,261.20
26	Seguro Vida	1,174.77		6,057.39
27	Seguro Vida Convenios del mes	6.79		34.99
28	Seguro Desempleo	275.04		1,418.19
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	130.50		672.88
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.75		3.89
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	1,405.94		7,249.33
35	Gastos de cobranza convenio del mes	9.46		48.79
36	ImporteDiferidoCargo	280.91		1,448.45
37	ImporteDiferidoAbono	1,201.71		6,196.28
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,738,257.93		8,953,064.02
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	52,493.14		270,666.25
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,227.19		-26,952.55
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	47,265.95		243,713.70
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	50,097.09		258,311.68
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	17,664.97		91,084.48
44	Cobertura AIG	115.65		596.34
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	47,265.95		243,713.70
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	243,713.70		
47	Seguro Vida	386,571.60		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	85,237.62		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	471,809.22		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	258,311.68		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	91,084.48		
56	Cobertura AIG	596.34		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	349,992.50		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	1,065,515.42		
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gastos de liquidación de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la sección 2.02 del Contrato de Administración	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	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	1,065,515.42		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,065,515.42		
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	1105	63,775,804.87	44.79%
70	1-30 DIAS	158	10,125,568.38	7.11%
71	31-60 DIAS	82	5,233,695.15	3.68%
72	61-90 DIAS	63	4,138,541.71	2.91%
73	MÁS DE 90 DÍAS	779	59,120,298.32	41.52%
74	TOTALES	2187	142,393,908.42	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera

75	Número de Créditos	1,408	80	699	2,187
76	Saldo Insoluto en UDIS	83,273,610.11	5,170,142.59	53,950,155.73	142,393,908.42
77	Porcentaje total de cartera	58%	3.63%	37.89%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	299	102,640,709.73		
80	Venta de Adjudicado	8	1,503,362.46		
81	Quebranto	0	476,970.87		
82	Adjudicados del Mes*	7	2,073,199.75		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	298	102,733,576.14	102,733.58	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,200			
85	Créditos prepagados totalmente	6			
86	Adjudicados del Mes	7			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,187			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	500,501.81			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.13%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	13,221,035.21			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.22%			
94	Monto Prepago Total acumulado	47,795,069.20			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.35%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	61,016,104.41			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.1%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.6%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	37.89%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6806			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.11			
104	Prom. Pond. Margen	2.22			
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.89			
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.89			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00019			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.016			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.65			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	191.44			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	102.21			
113	Prom. Pond. LTV corriente	70.34%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.44%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.92%			
116	Prom. Pond. DTI	19.98%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1120			