

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		5.179748
		RESUMEN PORTAFOLIO		PESOS
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	142,393,908.36		734,214,460.58
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	277,800.24		1,434,858.57
3	Prepagos	21,167.06		109,578.76
4	Pagos totales	325,750.14		1,684,827.50
5	Amortización por Convenios Del mes	5,504.87		27,858.68
6	Adjudicado	596,283.28		3,088,597.12
7	Quebranto	143,977.33		745,766.26
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	141,023,425.45		730,465,805.93
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	277,800.24		1,434,858.57
11	Pre-pagos de Principal	21,167.06		109,578.76
12	Pagos totales	325,750.14		1,684,827.50
13	Amortización por Convenios	5,504.87		27,858.68
14	Venta de Adjudicados	249,371.95		1,289,050.00
15	Monto total de pago de Principal	879,594.26		4,546,173.51
16	Intereses Ordinarios	931,748.29		4,826,221.32
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	13,778.76		71,370.50
	Interes Convenio	1,268.25		6,569.23
18	Intereses Moratorios	45,840.29		237,441.14
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,505.92		7,800.29
20	Comisión administración	6,414.28		33,224.33
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00		0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	60,167.88		311,654.47
23	Cobertura	6,473.03		33,528.64
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	53,694.86		278,125.86
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	799.97		4,143.65
26	Seguro Vida	1,880.41		9,740.07
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00
28	Seguro Desempleo	328.77		1,702.93
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	208.93		1,082.19
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00		0.00
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	3,526.41		18,265.89
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2912.17		15,084.32
36	ImporteDiferidoCargo	282.62		1,463.88
37	ImporteDiferidoAbono	364.74		1,889.25
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,943,583.68		10,057,370.60
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	51,676.56		267,671.58
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-10,090.52		-52,266.34
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	41,586.05		215,405.24
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	40,178.21		208,112.98
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	18,386.30		95,236.41
44	Cobertura AIG	7,995.33		41,413.81
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	41,586.05		215,405.24
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	215,405.24		
47	Seguro Vida	384,379.52		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	84,873.24		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	469,252.76		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	208,112.98		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	95,236.41		
56	Cobertura AIG	41,413.81		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	344,763.20		
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	1,029,421.20		
OTROS REEMBOLSOS 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 gtos de liquidación 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	Monto 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	1,029,421.20		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,029,421.20		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
69	0.00	1118	64,502,258.15	45.74%
70	1-30 DIAS	130	8,520,461.97	6.04%
71	31-60 DIAS	90	5,353,005.04	3.80%
72	61-90 DIAS	62	4,007,917.29	2.84%
73	MÁS DE 90 DÍAS	768	58,639,783.07	41.58%
74	TOTALES	2168	141,023,425.51	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente		Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
				Total de Cartera

75	Número de Créditos	1,400	77	691	2,168
76	Saldo Insoluto en UDIS	82,383,642.44	4,956,033.25	53,683,749.82	141,023,425.51
77	Porcentaje total de cartera	58%	3.51%	38.07%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	298	102,733,576.14		
80	Venta de Adjudicado	3	1,289,050.00		
81	Quebranto	0	-154,333.34		
82	Adjudicados del Mes*	12	3,088,597.12		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	307	104,687,456.60	104,687.46	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,187			
85	Créditos prepagados totalmente	7			
86	Adjudicados del Mes	12			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,168			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	346,917.20			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.01%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	13,242,202.27			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23%			
94	Monto Prepago Total acumulado	48,120,819.34			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.24%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	61,363,021.61			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.9%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.2%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	38.07%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6776			
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)	293.62			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	190.38			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	103.24			
113	Prom. Pond. LTV corriente	70.23%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.45%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%			
116	Prom. Pond. DTI	19.96%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1110			