

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2014				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.201917 PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	141,023,425.45	730,465,805.93	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	302,010.42	1,567,373.83	
3	Prepagos	137,602.89	715,643.42	
4	Pagos totales	367,993.61	1,910,003.80	
5	Amortización por Convenios Del mes	4,831.30	23,679.96	
6	Adjudicado	1,053,063.88	5,477,950.90	
7	Quebranto	319,070.75	1,659,779.56	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>138,838,852.60</b>	<b>722,228,187.60</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	302,010.42	1,567,373.83	
11	Pre-pagos de Principal	137,602.89	715,643.42	
12	Pagos totales	367,993.61	1,910,003.80	
13	Amortización por Convenios	4,831.30	23,679.96	
14	Venta de Adjudicados	694,436.10	3,608,400.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,506,874.32</b>	<b>7,825,101.01</b>	
16	Intereses Ordinarios	935,796.73	4,867,936.92	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	27,843.85	144,841.38	
	Interes Convenio	1,026.20	5,338.21	
18	Intereses Moratorios	21,872.16	113,777.15	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,810.69	9,419.07	
20	Comisión administración	4,693.10	24,413.10	
21	Comision administracionConvenios del mes	15.09	78.51	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	61,167.49	318,188.19	
23	Cobertura	12,528.56	65,172.53	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	48,638.96	253,015.81	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,426.53	7,420.71	
26	Seguro Vida	1,472.46	7,659.60	
27	Seguro Vida Convenios del mes	6.73	34.99	
28	Seguro Desempleo	301.09	1,566.24	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	163.58	850.91	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.75	3.89	
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,016.56	20,893.81	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	3.70	19.27	
36	ImporteDiferidoCargo	211.75	1,101.49	
37	ImporteDiferidoAbono	365.10	1,899.20	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,556,115.84</b>	<b>13,283,168.29</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	50,982.11	265,204.73	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-14,524.03	-75,552.82	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>36,458.08</b>	<b>189,651.91</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>39,387.70</b>	<b>204,891.57</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>18,259.68</b>	<b>94,985.32</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>7,719.83</b>	<b>40,157.92</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>36,458.08</b>	<b>189,651.91</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>189,651.91</b>		
47	Seguro Vida	382,148.82		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	84,683.19		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>466,832.00</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	204,891.57		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	94,985.32		
56	Cobertura AIG	40,157.92		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>340,034.81</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>996,518.72</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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	0.00		
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>996,518.72</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>996,518.72</b>		
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
69	0.00	1129	64,495,773.44	46.45%
70	1-30 DIAS	109	7,264,704.17	5.23%
71	31-60 DIAS	85	5,426,985.52	3.91%
72	61-90 DIAS	66	3,955,953.77	2.85%
73	MÁS DE 90 DÍAS	758	57,695,435.75	41.56%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2147</b>	<b>138,838,852.66</b>	<b>100%</b>

		Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
			( 90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
75	Número de Créditos	1,389	73	685	2,147
76	Saldo Insoluto en UDIS	81,143,416.90	4,652,176.33	53,043,259.42	138,838,852.66
77	Porcentaje total de cartera	58%	3.35%	38.20%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	307	104,687,456.60		
80	Venta de Adjudicado	12	3,608,400.00		
81	Quebranto	0	1,779,066.60		
82	Adjudicados del Mes*	16	5,477,950.90		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	311	104,777,940.90	104,777.94	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,168			
85	Créditos prepagados totalmente	5			
86	Adjudicados del Mes	16			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,147			
		OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	505,596.50			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	13,379,805.16			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.26%			
94	Monto Prepago Total acumulado	48,488,812.95			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	61,868,618.11			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.3%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.2%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	38.20%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6745			
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 Fondeo	6.89			
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00019			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.016			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.61			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	189.36			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	104.25			
113	Prom. Pond. LTV corriente	70.02%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.39%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%			
116	Prom. Pond. DTI	19.94%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1106			
		Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	64,865.63			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	573,351.18	638,216.81		

Al mes de Septiembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-1,268,701.55 de los cuales al mes de Octubre se aplicaron \$1,159,422.99; nuevos depósitos por \$1,490,263.21 ; quedando en total \$-2,047,163.035 pendientes por aplicar al mes de Octubre y \$471,084.89 de pagos pendientes por identificar. Se recibieron depósitos por parte de Genworth por concepto de reclamaciones de GPI por un importe de \$607,568.85 (Capital: \$551,826.95 e Interes \$55,741.90).

Partida por conciliar : se incluye (reporte de Cta Banmex) -	1,268,701.55
aplicaciones -	1,159,422.99
Nvos depositos por concilair	1,490,263.21
Nvos depositos por concilair -	471,084.89
Reversa deposito erroneo	-
Monto reclamado correspondiente a intereses -	64,865.63
Monto reclamado correspondiente a principal -	573,351.18
<b>subtotal por concilair</b>	<b>(2,047,163.03)</b>
Deposito cobranza	13,283,168.29
Menos aplicaciones previo	-
por conciliar	1,490,263.21
Reversa depositos mal referenciados	-
Por conciliar	471,084.89
<b>Total del deposito</b>	<b>13,142,923.62</b>
deposito según Cobranza	13,142,923.62
<b>Monto a Depositar</b>	<b>13,142,923.62</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>-</b>