

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014 | | | | |
|---|--|---------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI) | | UDIS | 5,236743 PESOS | |
| RESUMEN PORTAFOLIO | | | | |
| | Monto Original de los Créditos Hipotecarios | 272,944,219.45 | 1,079,651,330.85 | |
| 1 | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 138,838,852.60 | 722,228,187.60 | |
| 2 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 220,139.05 | 1,150,799.48 | |
| 3 | Prepagos | 112,714.59 | 590,111.62 | |
| 4 | Pagos totales | 216,850.88 | 1,131,588.50 | |
| 5 | Amortización por Convenios Del mes | 2,048.76 | 10,086.53 | |
| 6 | Adjudicado | 1,113,227.08 | 5,829,684.10 | |
| 7 | Quebranto | 358,207.31 | 1,875,839.62 | |
| 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 | 136,815,664.93 | 716,468,475.63 | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 220,139.05 | 1,150,799.48 | |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 112,714.59 | 590,111.62 | |
| 12 | Pagos totales | 216,850.88 | 1,131,588.50 | |
| 13 | Amortización por Convenios | 2,048.76 | 10,086.53 | |
| 14 | Venta de Adjudicados | 247,021.31 | 1,291,134.50 | |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 798,774.59 | 4,173,720.63 | |
| 16 | Intereses Ordinarios | 645,560.34 | 3,380,633.59 | |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 12,029.52 | 62,995.51 | |
| | Interes Convenio | 696.41 | 3,646.92 | |
| 18 | Intereses Moratorios | 10,332.88 | 54,110.65 | |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 894.75 | 4,685.60 | |
| 20 | Comisión administración | 5,186.98 | 27,162.88 | |
| 21 | Comision administracionConvenios del mes | 14.99 | 78.51 | |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 43,119.25 | 225,804.43 | |
| 23 | Cobertura | 14,118.03 | 73,932.48 | |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 29,001.22 | 151,871.95 | |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 683.57 | 3,579.66 | |
| 26 | Seguro Vida | 1,762.37 | 9,229.10 | |
| 27 | Seguro Vida Convenios del mes | 6.68 | 34.99 | |
| 28 | Seguro Desempleo | 390.87 | 2,046.89 | |
| 29 | Seguro Desempleo Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | |
| 30 | Seguro Daños + IVA | 195.81 | 1,025.41 | |
| 31 | Seguro Daños + IVA Convenio del mes | 0.74 | 3.89 | |
| 32 | Comision por Conservacion | 0.00 | 0.00 | |
| 33 | Comision por Conservacion por convenio | 0.00 | 0.00 | |
| 34 | Gastos de cobranza | 5,034.15 | 26,362.53 | |
| 35 | Gastos de cobranza convenio del mes | 0.00 | 0.00 | |
| 36 | ImporteDiferidoCargo | 171.48 | 898.02 | |
| 37 | ImporteDiferidoAbono | 97.57 | 510.96 | |
| 38 | Total de Depósitos en el Periodo | 1,510,491.97 | 7,900,801.65 | |
| 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 | 50,183.11 | 262,796.07 | |
| 40 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | -21,331.66 | -111,708.40 | |
| 41 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 28,851.46 | 151,087.67 | |
| 42 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 39,029.06 | 204,385.18 | |
| 43 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 17,273.90 | 90,458.95 | |
| 44 | Cobertura AIG | 7,934.30 | 41,549.88 | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 28,851.46 | 151,087.67 | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | |
| 46 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 151,087.67 | | |
| 47 | Seguro Vida | 377,728.59 | | |
| 48 | Seguro Desempleo | 0.00 | | |
| 49 | Seguro Daños + IVA | 83,969.14 | | |
| 50 | Comisión Conservación | 0.00 | | |
| 51 | Total Recaudación de seguros | 461,697.73 | | |
| 52 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | | |
| 53 | Cantidades de que representen otras políticas de seguro | 0.00 | | |
| 54 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 204,385.18 | | |
| 55 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 90,458.95 | | |
| 56 | Cobertura AIG | 41,549.88 | | |
| 57 | Total Coberturas de la propiedad hipotecaria | 336,394.01 | | |
| 58 | Rentas de otros ingresos de REO Properties | 0.00 | | |
| 59 | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario | 0.00 | | |
| 60 | Subtotal 1 reembolsos | 949,179.41 | | |
| 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 Admón | 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 | 949,179.41 | | |
| CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN | | | | |
| 68 | Total a pagar a Metrofinanciera | 949,179.41 | | |
| STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD) | | | | |
| 69 | 0.00 | 1099 | 62,467,511.72 | 45.66% |
| 70 | 1-30 DIAS | 113 | 7,412,823.81 | 5.42% |
| 71 | 31-60 DIAS | 72 | 4,761,599.72 | 3.48% |
| 72 | 61-90 DIAS | 75 | 4,773,996.12 | 3.49% |
| 73 | MÁS DE 90 DÍAS | 762 | 57,399,733.62 | 41.95% |
| 74 | TOTALES | 2121 | 136,815,664.99 | 100% |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | |
| | Cartera Vigente | Cartera Vencida (90 - 180 días) | Cartera Vencida (Más de 180 días) | Total de Cartera |

| | | | | | |
|--------------------------|---|------------------------|-----------------------------|---------------|----------------|
| 75 | Número de Créditos | 1,359 | 86 | 676 | 2,121 |
| 76 | Saldo Insoluto en UDIS | 79,415,931.37 | 5,202,488.43 | 52,197,245.19 | 136,815,664.99 |
| 77 | Porcentaje total de cartera | 58% | 3.80% | 38.15% | 100.00% |
| 78 | Monto recuperado | | | | |
| | | No. De Créditos | Saldo Insoluto Pesos | | |
| 79 | Saldo Inicial Valor Adjudicación | 311 | 104,777,940.90 | | |
| 80 | Venta de Adjudicado | 4 | 1,291,134.50 | | |
| 81 | Quebranto | 0 | 276,919.79 | | |
| 82 | Adjudicados del Mes* | 19 | 5,829,684.10 | | |
| | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 | | |
| 83 | Saldo Final de Adjudicación | 326 | 109,039,570.71 | 109,039.57 | |
| | | No. De Créditos | | | |
| 84 | Créditos en el mes pasado | 2,147 | | | |
| 85 | Créditos prepagados totalmente | 7 | | | |
| 86 | Adjudicados del Mes | 19 | | | |
| 87 | Créditos Añadidos | 0 | | | |
| 88 | Créditos Eliminados | 0 | | | |
| 89 | Créditos al cierre | 2,121 | | | |
| OTROS INDICADORES | | | | | |
| 90 | Total prepagos (totales y parciales). | 329,565.47 | | | |
| 91 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.08% | | | |
| 92 | Monto Prepago Parcial acumulado | 13,492,519.75 | | | |
| 93 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.16% | | | |
| 94 | Monto Prepago Total acumulado | 48,705,663.83 | | | |
| 95 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.24% | | | |
| 96 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 62,198,183.58 | | | |
| 97 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 2.8% | | | |
| 98 | Tasa constante de prepago parcial | 1.0% | | | |
| 99 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 38.15% | | | |
| 100 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 6715 | | | |
| 101 | Fecha de vencimiento | 20/04/2033 | | | |
| 102 | Prom. Pond. Tasa Total | 10.61 | | | |
| 103 | Prom. Pond. Tasa neta | 9.12 | | | |
| 104 | Prom. Pond. Margen | 2.22 | | | |
| 105 | Prom. Pond. Tasa Fondo | 6.89 | | | |
| 106 | Prom. Prond. Tasa garantía | 0.88 | | | |
| 107 | Prom. Prond. Tasa cobertura | 0.59 | | | |
| 108 | Prom. Prond. Tasa conservación | 0.00019 | | | |
| 109 | Prom. Prond. Tasa seguros | 0.015 | | | |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 293.66 | | | |
| 111 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 188.36 | | | |
| 112 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 105.29 | | | |
| 113 | Prom. Pond. LTV corriente | 69.88% | | | |
| 114 | Prom. Pond. LTV original | 79.37% | | | |
| 115 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 86.90% | | | |
| 116 | Prom. Pond. DTI | 19.91% | | | |
| 117 | CH's con CoFinanciamiento | 1095 | | | |